



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 5 stycznia 2024 r.

Poz. 114

### UCHWAŁA NR LIII/460/2023 RADY GMINY MIERZĘCICE

z dnia 27 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Gminy Mierzęcice Nr XLI/359/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/282/2002 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 10 października 2002 r. ze zmianami

#### **Rada Gminy Mierzęcice uchwała:**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 22 ha, w granicach określonych w części graficznej projektu planu miejscowego.

**§ 2.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna projektu planu miejscowego, wykonana na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

§ 3. 1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Przeznaczenie terenów;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) Rozdział 6 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) Rozdział 7 – Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) Rozdział 10 – Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) Rozdział 11 – Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 12) Rozdział 12 – Ustalenia końcowe.

§ 4. 1. Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty militarne – linia obrony B-2, objęte ochroną w planie;
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
  - d) **KDL** – teren drogi lokalnej,
  - e) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - f) **IWU** – teren ujęcia wód.

2. Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 2) izolacje ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnie stożkowe i powierzchnie poziome ograniczające przeszkody od lotniska Katowice-Pyrzowice;
- 3) Cały obszar planu znajduje się w granicach:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie,
  - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków,
  - c) powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice,

d) powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (NAV) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice;

4) ujęcie wody podziemnej – studnia S-3;

5) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej S-3 w miejscowości Sadowie.

3. Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego:

1) gazociąg wysokiego ciśnienia;

2) gazociąg średniego ciśnienia;

3) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;

4) sieć wodociągowa;

5) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej S-3 w miejscowości Sadowie;

6) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej S-2 w miejscowości Zawada;

7) stacja transformatorowa;

8) granice działek ewidencyjnych.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy;

4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

8) **Planie Generalnym Lotniska Katowice Pyrzowice (EPKT)** – należy przez to rozumieć plan generalny lotniska użytku publicznego, o którym mowa w art. 55 ustawy z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo Lotnicze;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym, służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

10) **usługach** – przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także budynki w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, gabinety weterynaryjne, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały. W tak

zdefiniowanych usługach nie dopuszcza się: usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:

- a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %.

§ 6. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i uzupełniających, w szczególności:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) dojazdy, dojścia;
- 3) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) urządzenia rekreacyjne.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

§ 7. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami od **1MN** do **4MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami od **1MN-U** do **3MN-U**;
- 3) teren drogi zbiorczej, oznaczonej w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1KDZ**;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczonej w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1KDL**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami od **1KR** do **2KR**;
- 6) teren ujęcia wód, oznaczony w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1IWU**.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków przy zachowaniu określonych w części graficznej projektu planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych materiałów elewacyjnych – listem plastikowych oraz blach za wyjątkiem rozwiązań systemowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) bezpośrednio przy jej granicy,
- b) w odległości 1,5 m od granicy tej działki.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku **A** w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) na terenach **MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) na terenach **MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym,
  - c) zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni;
- 2) zakaz zbierania odpadów lub ich przetwarzania;
- 3) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

3. W zakresie **ochrony przed polami elektromagnetycznymi** ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) nakaz magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną w planie obiekty militarne – linia obrony B-2, fortyfikacje niemieckie z 1944 r., wskazane na rysunku planu dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony obiektów;
- 2) dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów.

#### **Rozdział 6.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 11. 1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie powierzchni stożkowych (OLS) oraz powierzchni poziomej wewnętrznej ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w ramach powierzchni ograniczającej w przedziale od 345,8 m n.p.m. do 372 m n.p.m., uwzględnionej w części graficznej planu.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

- 1) powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice;

- 2) powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (NAV) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice.
3. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze.
4. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice-Pyrzowice (EPKT) na lata 2017-2037.
5. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
6. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze, w którym zabrania się sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą.
7. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:
  - 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie;
  - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków.
8. Dla GZWP, o których mowa w ust. 7 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 4.
9. W obszarze planu znajdują się strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia, dla których mają zastosowanie odpowiednio przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640).
10. Wskazuje się istniejące ujęcie wód podziemnych z utworów czwartorzędowych (Studnia nr: S-3).
11. Dla w/w ujęcia wód wskazuje się strefę ochronny bezpośredniej ujęcia wody podziemnej S-3 dla której obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 12.** Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów **MN i MN-U**:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym: 350 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: 500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym: 7 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym: 12 m,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: 16 m,
  - d) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 20 m;
- 3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

## Rozdział 8.

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Nakaz przestrzegania ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów.

2. Dla wszystkich obiektów budowlanych realizowanych w obszarze planu, których wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody o których mowa w § 11 ust. 1 obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze.

## Rozdział 9.

### Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia droga klasy zbiorczej **KDZ** – w zakresie powiązań zewnętrznych;
- 2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmującego:
  - a) drogę zbiorczą: **1KDZ**,
  - b) drogę lokalną: **1KDL**,
  - c) tereny komunikacji wewnętrznej: **1KR, 2KR**.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące **minimalne wskaźniki miejsc do parkowania**:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) dla zabudowy usługowej: min. 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.
3. Dla zabudowy wymienionej w ust. 2 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

4. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 15. 1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** za pomocą indywidualnych rozwiązań.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;

- 2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy.

6. W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4;
  - b) zbiorników bezodpływowych.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
- 2) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

9. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

- 1) **zakaz** lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) **dopuszczenie** lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW.

## **Rozdział 10.**

### **Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 16. Ustala się **stawkę procentową**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-U;
- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN;
- 3) 1% – dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 11.**

### **Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 17. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczonych symbolami od 1MN-U do 3MN-U ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.



2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 30%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 35%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 45%,
  - d) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo usługowej: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej: 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust 2:
  - a) wysokość budynków: dwie kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 10,5 m,
  - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 3,5 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 3,5 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czarnego, brązu i szarości;
- 8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach: szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

**§ 18. 1.** Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami od **1MN** do **4MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 30%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 35%,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 45%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust 2:
  - a) wysokość budynków: dwie kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 10,5 m,
  - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 3,5 m,

- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 3,5 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czarnego, brązu i szarości;
- 8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach: szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

**§ 19. 1.** Dla **terenu drogi zbiorczej** oznaczonej symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

3. Ustala się wysokość: obiektów budowlanych: nie więcej niż 3 m.

**§ 20. 1.** Dla **terenu drogi lokalnej** oznaczonej symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

3. Ustala się wysokość: obiektów budowlanych: nie więcej niż 3 m.

**§ 21. 1.** Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczonych symbolami **1KR i 2KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 3 m.

**§ 22. 1.** Dla terenu ujęcia wód oznaczonego symbolem **1IWU** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ujęcia wód.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.
- 6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, dachy płaskie.

## **Rozdział 12.** **Ustalenia końcowe**

**§ 23. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Monika Dyraga**



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie

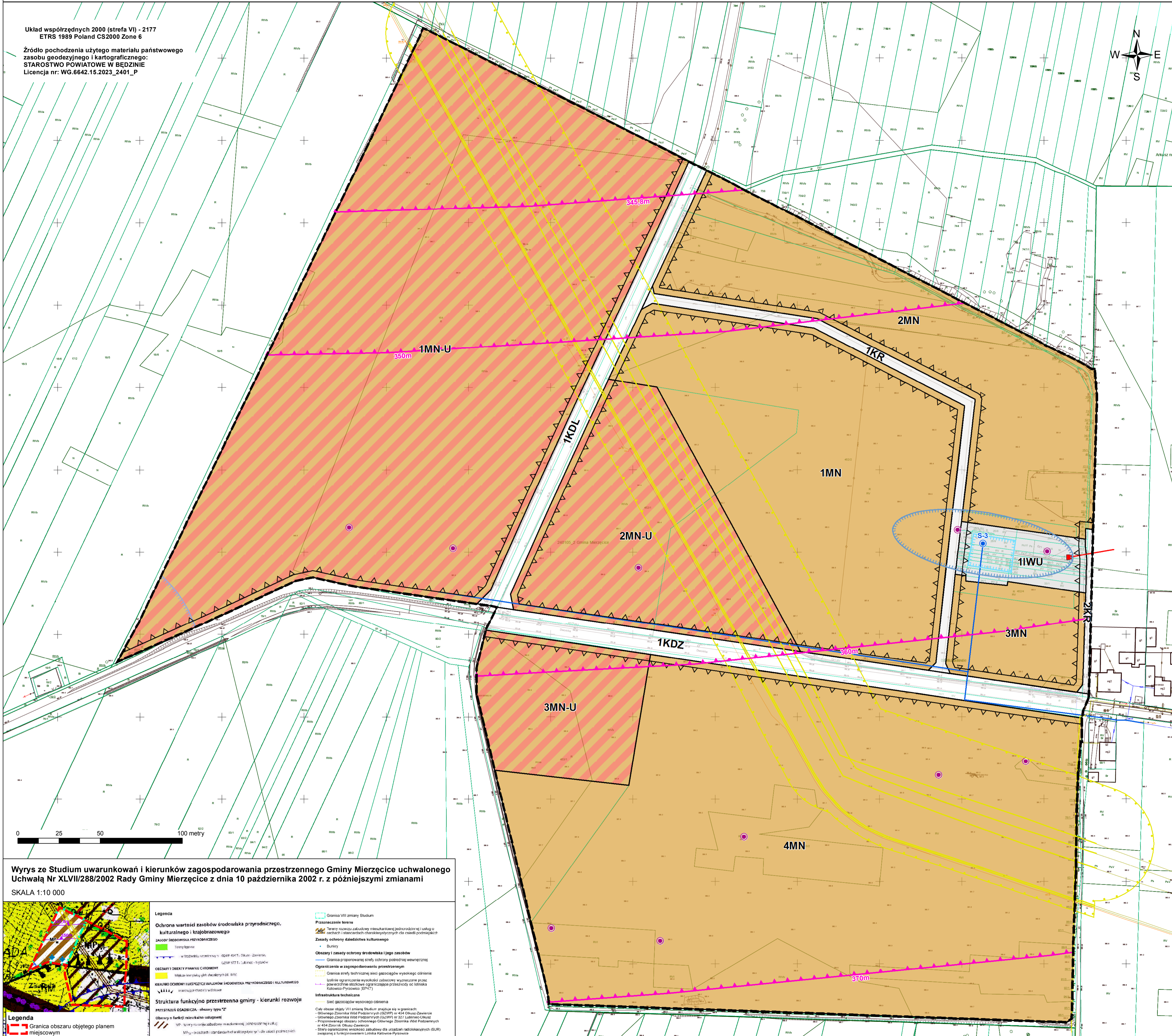
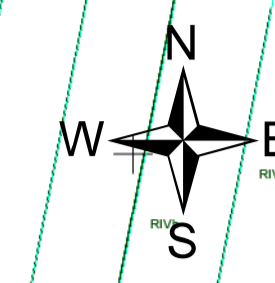
Część graficzna projektu planu miejscowego

skala 1:1 000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/460/2023  
Rady Gminy Mierzęcice  
z dnia 27 grudnia 2023 r.

Układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - 2177  
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 6

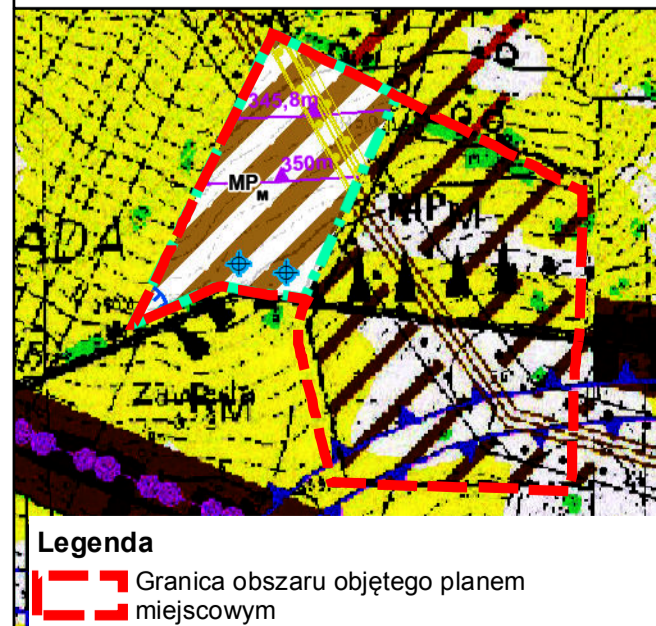
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego  
zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
STAROSTWO POWIATOWE W BĘDZINIE  
Licencja nr: WG.6642.15.2023\_2401\_P



### Legenda

- Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu miejscowego**
- Granicę obszaru objętego planem miejscowym
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Objekty militarne - linia obrony B-2 objęte ochroną w planie
- symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
  - KDZ teren drogi zbiorczej
  - KDL teren drogi lokalnej
  - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - IWU teren ujęcia wód
- Oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych**
- Strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia
  - Cały obszar planu znajduje się w granicach:
    - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie
    - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków
    - Powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice
    - Powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (NAV) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice
  - Linie ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnie stożkowe (OLS) oraz powierzchnie poziome ograniczające przeszkody od lotniska Katowice-Pyrzowice (EKPT)
  - Ujęcie wody podziemnej - studnia S-3
  - Granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej S-3 w miejscowości Sadowie
- Oznaczenia graficzne informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego**
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
  - Gazociąg średniego ciśnienia
  - Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
  - Sieć wodociągowa
  - Granicę projektowanej strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej S-3 w miejscowości Sadowie
  - Granicę projektowanej strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej S-2 w miejscowości Zawada
  - Stacja transformatorowa
  - Granicę działek ewidencyjnych
  - Cały obszar planu znajduje się w granicach:
    - Proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/288/2002 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 10 października 2002 r. z późniejszymi zmianami  
SKALA 1:10 000



- Legenda**
- Ochrona wartości zasobów środowiska przyrodniczego, kulturalnego i krajobrazowego**
- zakupie i zapasach przyrodniczych
  - zakupie i zapasach przyrodniczych
  - zakupie i zapasach przyrodniczych
- Obszary i obiekty planu ochrony**
- Obszary i obiekty planu ochrony
  - Obszary i obiekty planu ochrony
  - Obszary i obiekty planu ochrony
- Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy - kierunki rozwoju**
- Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy - kierunki rozwoju
  - Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy - kierunki rozwoju
  - Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy - kierunki rozwoju

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. <b>terplan</b>	
40-547 Katowice, ul. Rozpoków 2A tel. (4852) 390 89 29 terplan@terplan.com.pl KRS 0000121817	
ZAMAWIAJĄCY:	GMINA MIERZĘCICE
NUMER UMOWY:	2222-S3/U/2022 z dnia 15.12.2022 r.
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie
RYSunEK:	Część graficzna projektu planu miejscowego
KIERUJĄCY OPRACOWANIEM:	mgr inż. Maciej Wyżyski
OPRA. GRAFICZNE:	mgr Julia Strępek
SKALA:	1:1 000
DATA:	Listopad 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/460/2023  
Rady Gminy Mierzęcice  
z dnia 27 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mierzęcice o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie” tj. od dnia 9 października 2023 r. do 30 października 2023 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 13 listopada 2023 r., nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu planu. Wobec braku uwag do projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/460/2023  
Rady Gminy Mierzęcice  
z dnia 27 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mierzęcice o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Gminy Mierzęcice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), ustala:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/460/2023

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 27 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**