



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 grudnia 2015 r.

Poz. 6416

UCHWAŁA NR XIV/339/2015 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 24 listopada 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Bujaków przy ul. Akacjowej-Cyprysów-Korfantego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa nr XL/1049/2014 z dnia 18 kwietnia 2014 r.,

Rada Miejska Mikołowa uchwała:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa – Bujaków przy ul. Akacjowej-Cyprysów-Korfantego, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Bujaków przy ul. Akacjowej-Cyprysów-Korfantego”, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą i ścianami szczytowymi, o kącie nachylenia symetrycznych połączeń dachowych 35° - 45°;
- 3) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć wymiar działki wzdłuż jej granicy z wyznaczoną na rysunku lub przyległą drogą publiczną lub wewnętrzną, z której działka jest obsługiwana;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu oraz przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat;
- 7) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami);
- 10) wiacie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem lub posiada dach.

§ 3. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem 1MN; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku symbolem 1MNU;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW i 2KDW;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDZ;
- 4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem 1R.

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

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - a) dla terenu 1MNU – 5,0 m od terenów dróg publicznych poza granicami planu i 4,0 m od wschodniej granicy planu,
 - b) dla terenu 1MN:
 - 6,0 m od terenu drogi 1KDZ,
 - 6,0 m od terenu 1KDW,
 - 5,0 m od terenu 2KDW i od północnej granicy planu;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące ścian budynków – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki i drewna,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 2 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
 - d) stosowanie kolorów uzupełniających dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków takich jak: garaże, wiatrolapy, wykusze i przybudówki itp.,
 - podkreślenia detali architektonicznych takich jak: gzymsy, cokoły, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe,

e) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni;

3) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:

a) o wysokości do 1,5 m,

b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację:

1) garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy,

2) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

3) dojazdów i dojazdów,

4) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru o powierzchni do 1m²,

5) tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5m², zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,

6) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 3,0 m.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:

1) reklam za wyjątkiem szyldów;

2) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy;

3) ogrodzeń o przesłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych i z blachy falistej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów i przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;

4) stosowanie zabezpieczeń budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed drganiami, wibracjami i hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza;

5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 1MN,

b) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie 1MNU.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicy terenu górniczego Ornontowice II dla całego obszaru objętego planem.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek – 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) oznaczony symbolem na rysunku obszar możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych SN 15kV o szerokości 8 m na każdą stronę od osi przewodu, w których lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania tych linii;
- 3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 10. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 9) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 11. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem:
 - a) dla terenów 1KDZ – jako poszerzenie istniejącej drogi publicznej,
 - b) dla terenów 1KDW i 2 KDW – 10,0 m z poszerzeniami o trójkąty widoczności;
- 2) klasę drogi 1KDZ zbiorczą;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) terenu 1KDZ na zasadzie integracji z istniejącą drogą publiczną;
 - b) terenów 1KDW i 2 KDW - pieszo-jezdni z dopuszczeniem:
 - miejsc postojowych,
 - podziału na jezdnie i chodniki;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 6) lokalizację miejsc do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się lokalizację zjazdów.

3. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji zakazuje się lokalizacji:

- 1) miejsc postojowych na terenie 1KDZ i dostępnych bezpośrednio z terenu 1KDZ;
- 2) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem dróg.

§ 12. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie oznaczonym symbolem 1MN ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących; przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
- 2) budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wiat;
- 4) miejsc parkingowych realizowanych na terenie lub w garażach.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 9,0 m i dwie kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych – nie większą niż 5,0 m;
- 5) wysokość wiat – nie większą niż 5,0 m;
- 6) poziom posadzki parteru - na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 7) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5 – w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych budynków;
- 8) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnych budynków;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m;
- 11) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;
- 12) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami o wysokości do 3,5 m;
- 13) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni prostokątnego rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego.
- 14) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

15) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych.

§ 15. 1. Na wyznaczonym liniach rozgraniczających terenie oznaczonym symbolem 1MNU ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków usługowych mieszczących takie funkcje jak: handel o powierzchni sprzedaży do 400m², gastronomię, kulturę, oświatę, opiekę zdrowotną i socjalną, obsługę bankową, turystykę, sport, usługi takie, jak fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, szewskie, rymarskie, itp., usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, z wyłączeniem lokali dyskotekowych oraz;
- 3) budynków mieszkalno-usługowych spełniających wymagania z pkt 1 i 2;
- 4) budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych;
- 5) wiat;
- 6) miejsc postojowych realizowanych na terenie lub w garażach.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków – nie większą niż 10,0 m i dwie kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych – nie większą niż 5,0 m;
- 5) wysokość wiat – nie większą niż 5,0 m;
- 6) poziom posadzki parteru - na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 7) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,6 – w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych budynków;
- 8) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnych budynków;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m;
- 11) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;
- 12) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków mieszkalnych i usługowych jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami o wysokości do 3,5 m;
- 13) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni prostokątnego rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego.
- 14) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 15) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych położonych poza granicami planu.

§ 16. 1. Na wyznaczonym liniach rozgraniczających terenie oznaczonym symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze oraz zieleń krajobrazową;
- 2) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

3) możliwość lokalizacji dojazdów obsługujących uprawy polowe.

2. Zakazuje się:

1) lokalizacji budynków w tym zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacji placów i miejsc parkingowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

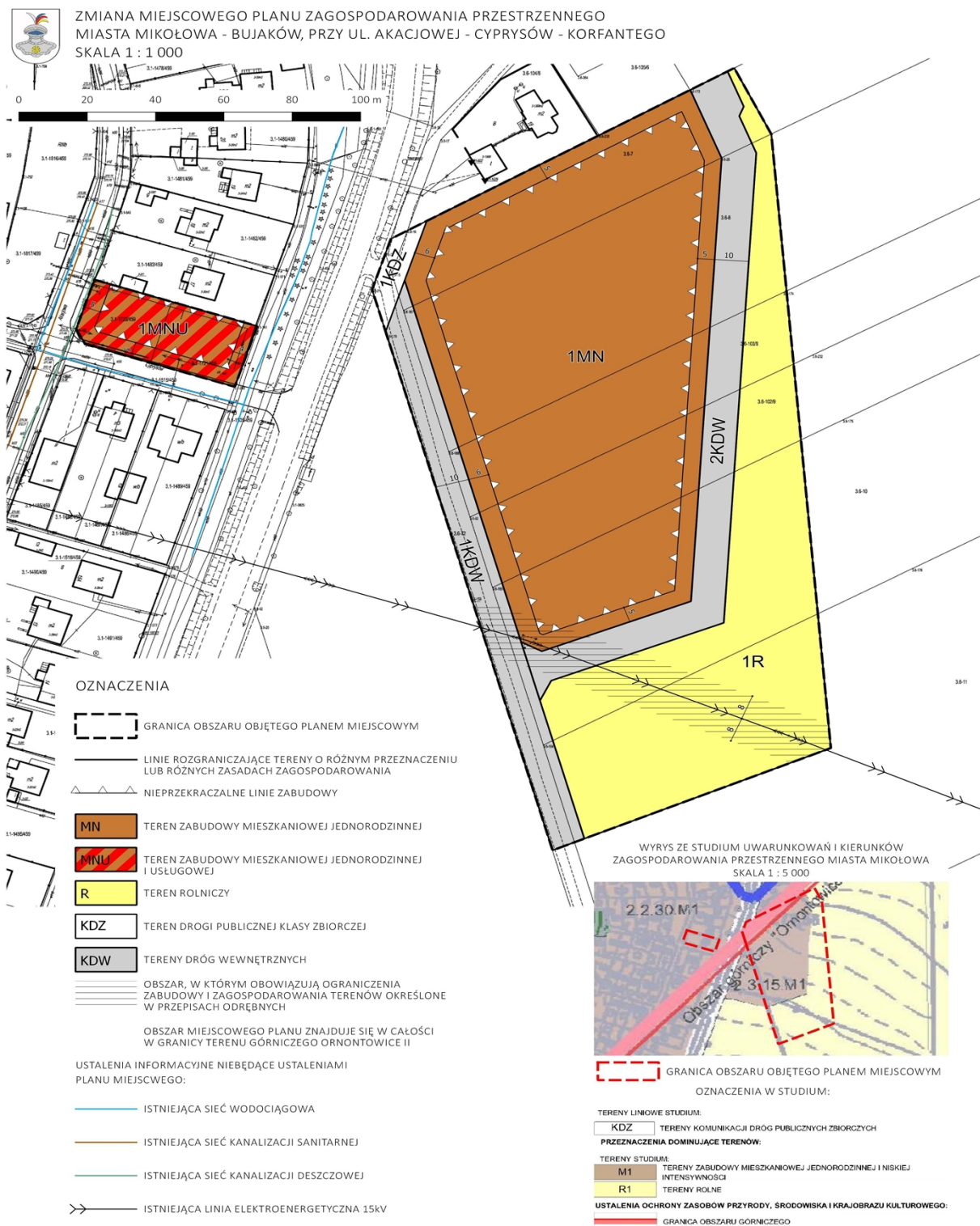
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mikołowa

mgr Michał Rupik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/339/2015
 Rady Miejskiej Mikołowa
 z dnia 24 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/339/2015
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 24 listopada 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.)

**Rada Miejska Mikołowa
postanawia:**

ze względu na brak uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa - Bujaków przy ul. Akacyjnej-Cyprysów-Korfantego”, nie dokonać rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/339/2015
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 24 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA
dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów - Bujaków przy ul. Akacjowej - Cyprysów Korfantego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.)

Rada Miasta Mikołowa

rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.