



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 stycznia 2016 r.

Poz. 33

UCHWAŁA NR XV/375/2015 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 22 grudnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Oświęcimskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., 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 XLI/1072/2014 z dnia 27 maja 2014 r.,

Rada Miejska Mikołowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Oświęcimskiej, 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 – Borowa Wieś przy ul. Oświęcimskiej” 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek, na który wydano pozwolenie na budowę lub uzyskano zgodę na podstawie zgłoszenia przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

- 5) **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;
- 6) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **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).

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

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem 1U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem 1MN;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDZ;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDD.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, w obszarach wyznaczonych na rysunku przez nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:

- 1) 3,0 m od linii rozgraniczających teren 1KDZ;
- 2) 3,0 m od linii rozgraniczających teren 1KDD;
- 3) 3,0 m od południowej granicy planu;
- 4) w zachodniej granicy planu.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - b) dojść pieszych i dojazdów,
 - c) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru o powierzchni do 1,0 m²,
 - d) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
 - e) reklam umieszczanych na elewacjach budynków usługowych o łącznej powierzchni nie większej niż 5 m², wyłącznie w kondygnacji parteru,
 - f) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - g) ogrodzeń wyłącznie ażurowych wykonanych z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej;
- 2) zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejących budynków, zachowanie ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów; w przypadku przebudowy i rozbudowy ustala się zachowanie sposobu użytkowania i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy;
- 2) ogrodzeń o przęsłach 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 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie IMN.

§ 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 uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem:

- 1) w granicach terenu górniczego Bielszowice III;
- 2) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica.

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

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 12,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych 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 uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) posadowienie budynków z uwzględnieniem lokalnych warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych;
- 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;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 8) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. Dopuszcza się:

- 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 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu 1KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,5 m do 7,0 m zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę drogi 1KDZ – zbiorczą,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą publiczną;
- 2) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej 1KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 4,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą publiczną;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 5) lokalizację miejsc do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) 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%.

§ 14. 1. Na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych, w tym myjni samochodowej;
- 2) miejsc do parkowania realizowanych na terenie.

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

- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m²;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,8 – w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,2 w przypadku lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 7) dachy płaskie;
- 8) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej nie mniejszą niż 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 9) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych za pośrednictwem nie więcej niż 1 zjazdu na drogę publiczną.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) garaży wolnostojących, w tym blaszanych;

2) atrap imitujących dach stromy na budynkach.

§ 15. 1. Na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku terenie oznaczonym symbolem 1MN ustala się zachowanie bądź możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej na działce budowlanej – jeden segment;
 - 2) wyłącznie jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce budowlanej;
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m²;
 - 4) wysokość budynków nie większą niż 8,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,2;
 - 6) dachy płaskie;
 - 7) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - 8) dostęp komunikacyjny z przyległej drogi publicznej 1KDD za pośrednictwem nie więcej niż 1 zjazdu.

3. Zakazuje się lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Mikołowa

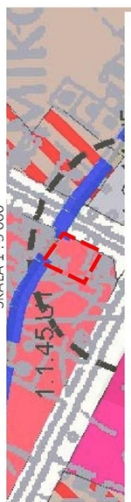
mgr Michał Rupik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/375/2015
 Rady Miejskiej Mikołowa
 z dnia 22 grudnia 2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA - BOROWA WIEŚ
 PRZY UL. OŚWIĘCIMSKIEJ
 SKALA 1 : 1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA
 SKALA 1 : 5 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA W STUDIUM:

STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA
 STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI, W GRANICACH KTÓREJ STUDIUM
 DOPISZCZA ROZBUDOWE DRÓG ISTNIEJĄCYCH, PRZEBUDOWE WZŁÓW,
 DRUGICH, NOWE DRÓGI UKŁADU PODSTAWOWEGO I UZDRENIARZKIEGO,
 WYKONANE W RAMACH WYTYCZENIA POTRZYMANIA I WYKONANIA
 NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO

TERENY STUDIUM:

U1 TERENY ZABUDOWY USŁUGI KOMERCYJNYCH

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 ▲ ▲ ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

1MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDZ TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

KDD TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI
 NA TERENIE GZWP NR 331 - DOLINA KOPALNA

OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI
 W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO BIELSZOWICE III

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBUDĄCE USTALENIAMI
 PLANU MIEJSCOWEGO:

— ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

— ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/375/2015
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 22 grudnia 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 – Borowa Wieś przy ul. Oświęcimskiej”, nie dokonać rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/375/2015
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 22 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Oświęcimskiej

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 Miejska 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.