



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 maja 2016 r.

Poz. 2575

### UCHWAŁA NR XVIII/434/2016 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Buczka II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz 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.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa nr XXXVIII/971/2014 z dnia 18 lutego 2014 r.

#### Rada Miejska Mikołowa uchwała:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Buczka II, 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. Buczka II” 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. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą i ścianami szczytowymi, o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 35° - 45°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **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;

- 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 naziemnych 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 późn. zm.);
- 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. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem 1MN;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDD;

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

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, w obszarach wyznaczonych na rysunku przez nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
    - a) 5,0 m od linii rozgraniczających teren 1KDD;
    - b) 0,0 i 3,0 m od pozostałych granic planu;
  - 2) równoległą lub prostopadłą lokalizację budynków mieszkalnych względem północnych i południowych granic działek;
  - 3) zasady projektowania kolorystyki budynków:
    - a) kolory dominujące budynków – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki i drewna i kamienia;
    - b) stosowanie kolorów uzupełniających dla podkreślenia detali architektonicznych takich jak: gzymsy, cokoły, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe;
    - c) kolorystyka dachów płaskich i stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni;
  - 4) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
    - a) o wysokości do 1,5 m;
    - b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej.
2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
  - 2) dojść pieszych i dojazdów;
  - 3) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru o powierzchni do 1,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie;
  - 5) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 3,0 m;
  - 6) ogrodzeń wyłącznie ażurowych wykonanych z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej.
3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) reklam za wyjątkiem szyldów;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy;
- 3) ogrodzeń o przeszłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych i z blachy falistej;
- 4) atrap imitujących dach stromy na budynkach.

§ 6. 1. 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 1MN.

§ 7. 1. 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 udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zabrze-Bielszowice”;
- 3) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica.

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

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

§ 9. 1. 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.

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

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

**§ 13. 1.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

**§ 14. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1MN ustala się możliwość lokalizacji:

- 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 do parkowania realizowanych na terenie lub w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych i wiatach.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1MN 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 do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych – nie większą niż 6,0 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;
- 8) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;

- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 10) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejszą niż 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 do parkowania na działce budowlanej - stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 15) dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Mikołowa

**mgr Michał Rupik**

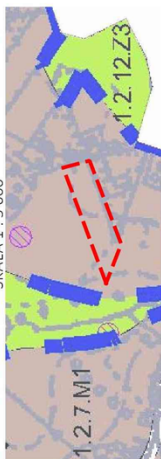
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/434/2016

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

Rysunek Planu

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

PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:

TERENY STUDIUM:

M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ  
INTENSYWNOŚCI



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI  
W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO BIELSZOWICE III  
OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI  
W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO  
ZABRZE-BIELSZOWICE

OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI  
W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH  
GZWP NR 331 DOLINA KOPALINA RZĘKI GÓRNA KŁODNICA

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI

PLANU MIEJSCOWEGO:

ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/434/2016

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 26 kwietnia 2016 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 rozstrzyga co następuje:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Buczka II”, wyłożonego do publicznego wglądu, do którego uwagi można było składać do dnia 13 listopada 2015 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

**treść uwagi:**

- zmiana zapisu, związanego z dachami stromymi na: "Dopuszcza się dachy strome od 30° do 45° stopni oraz dachy płaskie do 15° stopni";
- likwidacja zapisu, związanego z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad częściami budynków mieszkalnych o wysokości 4,0 m, parterowych części budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m i budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami o wysokości do 3,5m;
- likwidację zapisu, związanego z powierzchnią dachów płaskich i tarasów użytkowych.

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

**uzasadnienie:** ustalenia dotyczące przedziału spadku dachów stromych i maksymalnego kąta nachylenia dachów płaskich, a także dopuszczenie dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 oraz nad budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi i wiatami do 3,5 m oraz dopuszczalną maksymalną powierzchnią zabudowy z udziałem dachów płaskich w częściach budynków mieszkalnych stanowi spójną całość. Zapewnia w sposób wystarczający realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi. W przypadku zmiany wysokości budynku gospodarczego do 6,0 i jednoczesnego dopuszczenia lokalizacji dachu płaskiego z attykami o takiej wysokości może powstać budynek o nieproporcjonalnej. Dla budynków gospodarczych wysokość 6,0 będzie możliwa tylko dla dachów stromych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/434/2016

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 26 kwietnia 2016 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 Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Buczka II**

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 2016 r., poz. 446) 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.