

1521

UCHWAŁA NR XXXI/575/2009 Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 24 lutego 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenów położonych w Borowej Wsi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j. Dz. U. Nr 68 z 2007 r., poz. 449 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr X/151/2007 z dnia 26.06.2007 r. – Borowa Wieś, Nr XII/176/2007 z dnia 28.08.2007 r. – Borowa Wieś w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa, po stwierdzeniu zgodności projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu – Borowa Wieś z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Nr XXXV/540/2005 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 czerwca, na wniosek Burmistrza Miasta Mikołowa.

Rada Miejska Mikołowa
uchwała:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenów położonych w Borowej Wsi.

§ 2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 obejmuje fragment miasta Mikołowa dla terenu – Borowa Wieś:

- 1) w granicach działek nr: 915/47, 917/47, części działek nr: 916/47, 918/47 przy ul. Piaskowej, o pow. ok. 0,5280 ha,
- 2) w granicy działki nr: 543/4 przy ul. Piaskowej,

- o pow. ok. 0,6370 ha,
- 3) w granicach działek nr: 895/74, 896/74, 897/74, 898/74, 268/74, 270/75 przy ul. Piaskowej, o pow. ok. 3,4000 ha,
- 4) w granicy działki nr: 1880/77 przy ul. Strażackiej o pow. ok. 0,4505 ha,
- 5) w granicy działki nr: 1392/71 przy ul. Równoległej o pow. ok. 0,2900 ha,
- 6) w granicach działek nr: 1665/80, 1664/80, 1663/80, 1666/80 przy ul. Strażackiej oraz nr: 89 przy ul. Polnej, o pow. ok. 0,9660 ha,
- 7) w granicach działek nr: 783/2 i 784/2 przy ul. Oświęcimskiej, o pow. ok. 0,2256 ha,
- 8) w granicach działek nr: 1138/16, 152/16 przy ul. Oświęcimskiej, o pow. ok. 1,2830 ha,
- 9) w granicach działek nr: 531/92, 1083/95 i części działki nr: 865/117 przy ul. Polnej, o pow. ok. 0,8745 ha,
- 10) w granicy działek nr: 205/6 przy ul. Gliwickiej i nr: 187/6 przy ul. Równoległej, o pow. ok. 1,3485 ha,
- 11) w granicach działek nr: 331/43, 332/8, 333/8, 334/8, 335/8, 336/8, 404/46, 405/46, 406/46, 407/46, 408/46, 409/46, 410/46, 411/46, 412/46, 413/46, 414/46, 415/46, 416/46, 82/8 przy ul. Dąbrowa, o pow. ok. 3,0299 ha,
- 12) w granicach działek nr: 84/8, 86/8, 87/8 oraz części działek nr: 190/8, 191/8, 92/8, przy ul. Dąbrowa, o pow. ok. 6,0884 ha,
- 13) w granicy działki nr: 85/8 przy ul. Dąbrowa, o pow. ok. 0,5165 ha,
- 14) w granicy działki nr: 253/46 i części działki nr: 417/38 przy ul. Buczka, o pow. ok. 0,8700 ha.

§ 3

1. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca Rysunek Planu w skali 1 : 1000, stanowiący załączniki do uchwały ustalający przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania terenów (od nr D1 – do nr D15)
 - 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mikołowie 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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,

- b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mikołowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu – Borowa Wieś, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica sporządzenia zmiany planu,
- 2) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi o zróżnicowanym przeznaczeniu i użytkowaniu oraz zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) inne oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- 6) strefa – granica obszarów ochrony pożarowej od lasu.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami literowymi:

- 1) tereny pod realizację nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MW**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 4) tereny usług, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP**,
- 5) tereny zieleni łęgowej, łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE**.

§ 5

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa oraz odrębnymi przepisami, są aktem prawa miejscowego i zawierają ustalenia odpowiadające zasadom:

- 1) rozwoju miasta w procesie zmian zagospodarowania przestrzennego,
- 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych miasta,
- 3) poprawy ładu przestrzennego przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji,
- 4) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
- 5) wyznaczenia terenów do realizacji nowych inwestycji o charakterze usługowo-mieszkaniowym i sportowo-rekreacyjnym,
- 6) umożliwienia mieszkańcom rozwoju aktywności gospodarczej oraz jednostkom gospodarczym, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
- 7) ekonomicznej aktywności realizacji zadań publicznych.

§ 6

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *ustawie* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, stanowiący przedmiot niniejszej uchwały,
- 3) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z decyzji administracyjnych,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć funkcję dominującą pod względem jej przeznaczenia dla obszaru jak i zajmowanej powierzchni terenu – wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć funkcje dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
- 7) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce do powierzchni terenu działki,
- 8) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
- 9) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny

jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

- 10) *zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej* – należy przez to rozumieć lokalizację budynku mieszkalnego, zawierającego ponad 4 lub więcej mieszkań albo zespołu takich budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz urządzeniami związanymi z ich obsługą, również zielenią rekreacyjną przydomową,
- 11) *usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokalne usługowe wbudowane, nastawione na obsługę mieszkańców i użytkowników najbliższego rejonu,
- 12) *działalności nieuciążliwej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą dopuszczoną na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 13) *wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją,
- 14) *usługach sportowo-rekreacyjnych* – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem obiektów lub ośrodków sportowo-rekreacyjnych, np.: basenów, pływalni, hal sportowych, siłowni, ośrodków rekreacji i rozrywki, salonów odnowy biologicznej, itp.,
- 15) *zieleni urządzonej* – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak: placyki zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy ustala się następujące zasady:

- 1) obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel, z zachowaniem określonych przepisów dotyczących poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenie, zieleń) powinny być kształtowane w sposób harmonijnie nawiązujący do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem wspólnych cech funkcjonalno-przestrzennych, konstrukcyjno-materiałowych, usytuowania kalenic i kąta nachylenia połaci dachowych oraz wysokości podpiwniczenia,
- 3) w obrębie terenów niezabudowanych zaleca się usytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków korzystnego oświetlenia oraz nasłonecznienia działek,
- 4) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - a) utrzymanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
 - b) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz innych niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej,
 - c) usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8

1. Podczas realizacji ustaleń zmiany planu należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Na całym terenie objętym planem zakazuje się:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mających negatywny wpływ na środowisko oraz siedliska przyrodnicze,
 - 2) odprowadzania ścieków sanitarnych do wód deszczowych, powierzchniowych i podziemnych w sposób pogarszający stan gleb,
 - 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymania otwartych kanałów oraz zbiorników z tymi ściekami,
 - 4) użycia należących do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych do utwardzania i niwelowania terenów.
 - 5) Termicznej przeróbki odpadów.
3. Na całym terenie objętym planem nakazuje się:
 - 1) racjonalne wykorzystanie gruntów na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
 - 2) ochronę i kształtowanie istniejących terenów

biologicznie czynnych nie powodując ich degradacji,

- 3) utrzymanie poziomu emisji szkodliwych substancji w tym hałasu do poziomu nie przekraczającego dopuszczalnych wielkości dla poszczególnych rodzajów terenu, a w szczególności dla:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na planie symbolem MN/MW,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych na planie symbolem MN i MNU,
 - c) dla nowo realizowanych budynków mieszkalnych wymaga się wykonania zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie normowych standardów poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, np.: w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym okien i drzwi dźwiękochłonne, zieleni izolacyjnej itp.
- 4) dla nowoprojektowanych budynków stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
- 5) w zakresie gospodarki odpadami: stosowanie przepisów uchwał obowiązujących oraz innych przepisów odrębnych zawartych w ustawie o odpadach,
- 6) w razie naruszenia melioracji tj. rowów otwartych i drenażu należy je przebudować i doprowadzić do pełnej sprawności lub budowy nowych, w porozumieniu z administratorem tych urządzeń,
- 7) Ogrzewanie budynków należy prowadzić w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła, spełniające aktualne normy ekologiczne.

§ 9

Ustalenia dotyczące ochrony obszarów i obiektów, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na podstawie ustawy o ochronie przyrody na terenach objętych zmianą planu, nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie,
- 2) na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury na terenach objętych zmianą planu, nie występują obiekty i tereny zapisane w Rejestrze Zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej, ustala się obowiązek powiadomienia o tym fakcie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, wstrzymania prac i udostępnienia terenu do badań archeologicznych,
- 3) Strefa W – ochrony archeologicznej – stanowiska archeologiczne występują na całym

opracowywanym terenie:

- inwestycje prowadzona na terenach, w obrębie których zlokalizowano stanowiska archeologiczne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi,
 - w związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych, wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne, pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.
- 4) na terenach objętych zmianą planu nie występują strefy ochrony krajobrazu.

§ 10

Na obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział IV

Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11

Teren 1 MN/MW

1. Wyznacza się tereny pod realizację nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/MW**.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1MN/MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: nowy zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub mieszana z zabudową jednorodzinną,
 - b) usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i garaże,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
 - e) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, ogrody przydomowe,
 - f) obiekty małej architektury, urządzenia

rekreacyjne.

3. Warunkiem zabudowy terenów jest kompleksowa realizacja zespołów mieszkaniowych z pełną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, w oparciu o projekt zagospodarowania terenu, obejmujący w całości każdy z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (powyżej 4 mieszkań w budynku) wraz z urządzeniami towarzyszącymi ustala się:
 - a) lokalizację usług nieuciążliwych w parterze budynków o charakterze nieprodukcyjnym, nie przekraczających 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych; max. wys. 15,0m,
 - c) dachy budynków dwu – lub wielospadowe, dopuszcza się dachy spadziste i płaskie, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° – 45°, dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - a) lokalizację usług nieuciążliwych o charakterze nieprodukcyjnym, wbudowanych w partery budynków, nie przekraczających 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizację obiektów handlowo-usługowych w zakresie zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców – jako funkcji towarzyszącej,
 - c) wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym kondygnacja poddasza użytkowego, lecz nie więcej niż 9,0m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - d) dachy o symetrycznym układzie połaci (dopuszczalne wielospadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 55°, dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - e) obiekty towarzyszące winny nawiązywać skalą i formą architektoniczną do gabarytów i wystroju architektonicznego zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy lub z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
 - h) zakaz termicznej przeróbki odpadów.
5. Zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) wjazd bezpośrednio na tereny MN/MW z istniejącej ulicy klasy dojazdowej – Dąbrowa (KDD) oraz z ulicy klasy zbiorczej – Przelotowej (KDZ),
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Dąbrowa 10,0m od krawędzi jezdni, od ul. Przelotowej 20m od krawędzi jezdni,
 - 3) ustala się od strony południowo – zachodniej nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0m od lasu, określoną na rysunku planu,
 - 4) ustala się realizację miejsc postojowych w formie parkingów i garaży w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie,
 - 5) zabezpieczyć miejsca parkingowe na każdym etapie realizacji inwestycji,
 - 6) zastosowanie rozwiązań komunikacyjnych i budowlanych umożliwiających dostęp do obiektów usługowych osobom niepełnosprawnym,
 - 7) dopuszcza się budowę garaży jednopoziomowych lub wielopoziomowych,
 - 8) wysokość garaży jednopoziomowych do jednej kondygnacji nadziemnej – lecz nie więcej niż 3,5 m; wysokość garaży wielopoziomowych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 9) dachy garaży wielopoziomowych o układzie płaskim, symetrycznym, dwu – lub wielospadowe.
6. W zakresie ochrony środowiska dla terenu 1MN/MW ustala się:
 - 1) w granicach terenu obowiązują dopuszczalne wartości stężeń zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, wynikające z przepisów odrębnych,
 - 2) w granicach terenu obowiązują dopuszczalne poziomy natężenia hałasu w środowisku, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych,
 - 3) w zakresie gospodarki odpadami stosowanie przepisów uchwał obowiązujących oraz innych przepisów odrębnych zawartych w ustawie o odpadach,
 - 4) ogrzewanie budynków należy prowadzić w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła, spełniające aktualne normy ekologiczne,
 - 5) odprowadzenie ścieków – do lokalnej oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze miasta,
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych (czystych) z powierzchni nieutwardzonych do najbliższych cieków i potoków, po ich uprzednim podczyszczeniu,

- 7) masy ziemne (humus) usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, należy wykorzystać do celów gospodarczych.

§ 12

Teren 1MNU, 2MNU

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1MNU, 2MNU** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej wraz z usługami,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - c) usługi podstawowe oraz nieuciążliwa działalność usługowo-wytwórcza,
 - d) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remonty, budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa obiektów kubaturowych,
 - 2) dla terenu 1MNU ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od krawędzi jezdni ul. Dąbrowa zgodnie z rysunkiem planu; wjazd na teren działki z istniejącej ulicy: Dąbrowa,
 - 3) dla terenu 2MNU ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od granicy działki przy ul. Oświęcimskiej i 5,00m od ul. Ziołowej. Wjazd na teren działek z istniejących ulic: Oświęcimskiej i Ziołowej,
 - 4) wyznacza się minimalną wielkość działki 1200,0m²,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% istniejącej działki budowlanej, lecz nie więcej niż 600,0m²; w przypadku przekroczenia 50% w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - 6) dopuszcza się realizację inwestycji usługowych z zachowaniem wykazania ich uciążliwości i oddziaływania na środowisko w granicach terenu do którego odnosi się tytuł prawny działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) wysokość budynków maksymalnie do 12,0m w tym poddasze użytkowe; garaże murowanych – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 8) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy dwu – lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° – 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu: wiata i zadaszenia; dachy kryte dachówką ceramiczną,
 - b) gospodarczych i garaży murowanych w nawiązaniu do dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich; dachy kryte dachówką ceramiczną,
 - 9) prowadzenie działalności handlowej, usługowej i wytwórczej, dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - 10) obsługa parkingowa może być realizowana w formie garaży wbudowanych, wolnostojących murowanych lub stałych stanowisk postojowych z zachowaniem liczby miejsc:
 - a) w garażach wolnostojących murowanych – 2 miejsca w obrębie działki,
 - b) w przypadku realizacji usług w ramach wydzielonych działek, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników obiektów usługowych w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na każde 50,0m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 11) zastosowanie rozwiązań komunikacyjnych i budowlanych umożliwiających dostęp do obiektów usługowych osobom niepełnosprawnym,
 - 12) dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązek realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zakazy:
 - 1) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności handlowej, usługowej lub wytwórczej nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości; pogarszać estetykę otoczenia ani stwarzać uciążliwości w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu,
 - b) stałego parkowania na terenie działki samochodów innych niż osobowe,
 - 2) wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją podstawową i dopuszczalną,
 - 3) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 4) lokalizowania obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym: terenów bez zabudowy (składowiska, itp.), baz budowlanych, baz transportowych,

- punktów skupu złomu i metali kolorowych, spalarni odpadów itp.,
- 5) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód i gruntu,
 - 6) magazynowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz środowiska,
 - 7) zakaz budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy lub z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych.

§ 13

Tereny: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące budynki mieszkalne jednorodzinne – wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług komercyjnych nieuciążliwych, wbudowanych w części parterowej budynków mieszkalnych,
 - b) budynki gospodarcze, garaże murowane,
 - c) tereny komunikacyjne,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne,
 - f) zieleń ogrodowa, zieleń izolacyjna.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku jej braku należy wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy budynku usytuowanego na sąsiedniej działce, znajdującego się w większej odległości od linii rozgraniczającej pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) na terenie 1MN w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenu dopuszcza się zarurowanie cieków wodnych z zachowaniem maksymalnej jego przepustowości, w porozumieniu z zarządcą cieków - dla terenu 1MN ustala się linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, dojazd z ulicy Strażackiej,
 - 3) dla terenu 2MN ustala się linie zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej pasa drogowego po stronie północnej, zgodnie z rysunkiem planu, dojazd z ul. Strażackiej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną (wydzielone działki drogowe 1702/80 i 1666/80),
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 4MN, 6MN, 8MN, 12MN, 13MN ustala się linie zabudowy w odległości 5,0 m od granicy działki,
 - a) dla terenów: 6MN, 7MN ustala się linie zabudowy w odległości 6,0m od terenów 2ZE i 1ZE, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN zapewnić dojazd z ul. Równoległej poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe (wydzielone działki drogowe),
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 7MN obsługa komunikacyjna poprzez zjazd indywidualny z ul. Gliwickiej (droga krajowa nr 44), po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - d) dla terenu oznaczonego 8MN zapewnić dojazd z ul. Polnej drogami dojazdowymi wewnętrznymi (wydzielone działki drogowe 1079/93 i 814/95,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 11MN zapewnić dojazd bezpośrednio z ul. Oświęcimskiej,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami: 12MN, 13MN dojazd od strony ul. Dąbrowa; przy podziale zachodniej części terenu 12MN zapewnić dojazd do każdej działki drogą wewnętrzną,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN zapewnić dojazd z ul. Piaskowej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną (wydzielone działki drogowe),
 - 5) ustala się linie zabudowy w odległości 6,0m od granicy działki dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 3MN, 14MN, 15MN, 16MN,
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 14MN, 15MN zapewnić dojazd od istniejącej ul. Dąbrowa. Wyznacza się linie zabudowy w odległości 4,0m od wyznaczonej w planie drogi o szerokości 6,0m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN dojazd z ulicy Polnej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną (wydzielone działki drogowe 1075/93),
 - c) dla terenu 16MN od strony południowej ustala się linie zabudowy w odległości 10,0m od granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 11MN, ustala się linie zabu-

- dowy w odległości 10,0 m od granicy działki i 4,0 m od strony południowo – wschodniej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5MN, wyznacza się linie zabudowy w odległości 12,0m od granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu - dla terenu oznaczonego symbolem 5MN zapewnić dojazd z ul. Piaskowej,
 - 8) dla terenów oznaczonych symbolami: 9MN, 10MN zapewnić dojazd od istniejącej ul. Polnej poprzez wydzielone działki drogowe 1127/93, 1087/93,
 - 9) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki,
 - 10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% powierzchni działki,
 - 11) budynki mieszkalne – nie wyższe niż trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 7,0m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 10,0m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), dachy dwu – lub wielospadowe, dopuszcza się dachy spadziste lub płaskie, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 12) wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna do 4,0m, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - 13) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej od 10,0m do 12,0m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej od 8,0m do 11,0m,
 - c) dla zabudowy szeregowej od 8,0m do 10,0m.
4. Dla wymienionych terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenów; dla obiektów mieszkaniowych zapewnienie min. 2 miejsc postojowych i garażowych łącznie na jednej działce,
 - b) w przypadku realizacji usług w ramach wydzielonych działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników obiektów usługowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde 50,0m² powierzchni użytkowej,
 - c) zastosowanie rozwiązań komunikacyjnych i budowlanych umożliwiających dostęp do obiektów usługowych osobom niepełnosprawnym,
 - d) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych, obsługa komunikacyjna winna być zapewniona z drogowego układu lokalnego,
 - e) warunkiem realizacji zabudowy na wydzielonej działce jest przyłączenie jej do systemów infrastruktury technicznej, a w szczególności docelowo do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych.
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
 - b) lokalizowania obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych w tym: obiekty bez zabudowy (składowiska, itp.), bazy budowlane i transportowe, składowiska materiałów budowlanych, punkty skupu złomu i metali kolorowych, itp.
 - c) budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy oraz z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych.

§ 14

Teren 1 US/ZP

1. Wyznacza się tereny usług, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP**.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1US/ZP** ustala się:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1US/Zp zapewnić dojazd z ul. Piaskowej
 - 2) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji, w tym boisk do gier, kortów i innych urządzeń dla sportu,
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji sportowo-rekreacyjnej,
 - b) lokalizacja obiektów tymczasowych, towarzyszących lub związanych z funkcją wypoczynkową i rekreacyjną (przy zachowaniu warunków technicznych związanych z ich lokalizacją i użytkowaniem),
 - c) lokalizacja usług handlu i gastronomii o łącznej powierzchni nie przekraczającej 300,0m² powierzchni użytkowej,
 - d) wewnętrzna komunikacja, miejsca parkingowe,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) parki, skwery, zieleńce oraz zieleń towa-

rzyszczą obiektom sportowym.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja boisk sportowych i innych urządzeń terenowych ze wskazaniem możliwości zagospodarowania terenu na ogólnodostępne usługi sportu,
- 2) dla realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania projektowe w zakresie formy architektonicznej i gabarytów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) realizacja obiektów kubaturowych związanych z funkcją sportowo-rekreacyjną o wysokości do jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym,
- 4) dopuszcza się lokalizację małokubaturowych obiektów handlu i gastronomii o jednej kondygnacji nadziemnej do wysokości 4,0m, o powierzchni całkowitej do 60,0m², dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 20° – 40°, o pokryciach z dachówki ceramicznej lub blachodachówki,
- 5) w granicach terenu należy zapewnić 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 2 miejsca dla autokarów,
- 6) zagospodarowanie części terenu zielenią urządzoną,
- 7) obowiązek kompleksowego rozwiązania funkcji zagospodarowania terenu,
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 20%,
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
- 10) utrzymanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 11) Zakaz budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy oraz z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych.

§ 15

Teren 1ZE, 2ZE

1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej, łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE**.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1ZE, 2ZE** ustala się – przeznaczenie podstawowe: zieleni łąkowa, łąki i pastwiska.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) utrzymanie istniejącego terenu w sposób nie pogarszający stanu środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

Rozdział V

Zagospodarowanie terenów górniczych

§ 16

1. Tereny objęte opracowaniem zmiany planu położone są w granicach terenu górniczego. Eksploatację górnictwem prowadzą kopalnie: KWK „Makoszowy” KWK „Bielszowice”, KWK „Budryk” i KWK „Bolesław Śmiały”.
2. Szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed wpływami eksploatacji górnictwem należy uzyskać we właściwym Okręgowym Urzędzie Górniczym.
3. Warunki geologiczno-górnictwem przewidują:
 - 1) obecnie w wyniku eksploatacji górnictwem występują: I i II kategoria przydatności terenu do zabudowy,
 - 2) istniejące stosunki wodne spowodują stabilizację zwierciadła wody gruntowej na głębokości ok. 1,5 – 2,0m pod powierzchnią terenu.

Rozdział VI

Ustalenia dotyczące zasady i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17

Ustala się następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych pod zabudowę dokonywania podziału działek, którego celem jest powiększenie nieruchomości lub regulacja istniejących sąsiednich granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiające lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,
- 2) na terenach objętym planem dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, uwzględniając:
 - a) nowe granice podziału na działki budowlane należy przeprowadzić równolegle lub prostopadle do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi,
 - b) wielkość nowowydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu i rodzaju zabudowy,
 - c) obsługę komunikacyjną do nowo wydzielonych działek prowadzić z wyznaczonych w planie dróg publicznych, bądź za pomocą wydzielonych dróg wewnętrznych lub

- istniejących, z ustanowioną służebnością przejazdu, (drogi wewnętrzne dojazdowe nie wyznaczone w planie – należy wyznaczyć w projekcie podziału terenu),
- 3) zespół działek obsługiwanych drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
 - 4) należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno-terenowa,
 - 5) podział terenu na działki budowlane winien uwzględniać:
 - a) obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
 - b) kształtowanie walorów krajobrazowo-estetycznych przyszłych zespołów zabudowy,
 - c) właściwe niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji usługowo-mieszkaniowej, a tym samym zapewnienie stopnia prywatności zabudowie mieszkaniowej.

Rozdział VII

Zasady budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej

§ 18

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury:

- 1) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren,
- 2) strefy ochronne, oznaczone na rysunkach planu obowiązujące do czasu likwidacji infrastruktury wywołującej uciążliwość lub do zmiany przepisów odrębnych,
- 3) obowiązek wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z zaleceniem przeprowadzenia nowoprojektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, w miarę możliwości w zbiorczych kanałach infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowę infrastruktury technicznej,
- 5) dla nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych, wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu, w oparciu o istniejące i nowe urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 19

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym zmianą planu z miejskich sieci wodociągowych,

- z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
- 3) w bilansach zaopatrzenia w wodę uwzględnić należy potrzeby ochrony przeciwpożarowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) nowoprojektowane odcinki wodociągów należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg; z przyczyn technicznych dopuszcza się przebieg poza liniami rozgraniczającymi,
- 5) sukcesywną wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym oraz remonty tej sieci,
- 6) rozbudowę przyłącza sieci wodociągowej w dostosowaniu do realizacji inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo-usługowych,
- 7) realizację wodociągów w układzie pierścieniowym, umożliwiającym zastosowanie mniejszych średnic rurociągów; układ ten wyklucza końcowe sieci wymagające okresowego płukania rurociągów oraz umożliwia lepszy dostęp dla inwestorów, celem wykonania przyłącza wody,
- 8) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych, należy uwzględnić uzbrojenie sieci w hydranty ziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 9) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych jej podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką do eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych.

§ 20

W zakresie gospodarki sanitarnej i deszczowej plan ustala:

- 1) utrzymuje się indywidualne i zbiorcze systemy kanalizacji odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 2) rozwój systemów odprowadzania ścieków w oparciu o rozbudowę sieci kanalizacyjnej na terenie miasta,
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze miasta lub w miejscach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie uzasadniona, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników nieczystości płynnych potwierdzonych atestem szczelności (do czasowego gromadzenia ścieków nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie zbiornika na etapie realizacji inwestycji, pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni),
- 4) w przypadku, gdy działka posiada dostęp do

drogi publicznej, na której jest kanalizacja, nakłada się obowiązek przyłączenia budynków do tej kanalizacji,

- 5) obowiązuje zakaz wprowadzania nie-oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu, wykorzystania ich do celów rolniczych, bądź ich wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych – przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
- 6) nakaz odprowadzania ścieków kanalizacji do kanalizacji sanitarnej, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja bądź po jej wybudowaniu,
- 7) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką do eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych.

§ 21

W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych, do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających cieki z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- 2) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych na obszarze miasta i w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji – wody opadowe przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- 3) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką do eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych.

§ 22

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) utrzymanie i adaptację istniejących sieci linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV,
- 2) utrzymanie i adaptację istniejących linii napowietrznych i kablowych 20kV średniego napięcia, jak również linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia 1 kV,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów w strefie ochronnej linii napowietrznej 20 kV, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji obiektów z właścicielem linii,
- 4) budowę, przebudowę i remont istniejących sieci oraz budowę nowych sieci napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 5) wskazane jest pozostawienie strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy,
- 6) w strefie ograniczonego użytkowania przed lokalizacją obiektów wymagane jest przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego, zgodnie z obowiązującymi normami, a następ-

nie uzyskanie pozwolenia przez odpowiedniego zarządcę sieci,

- 7) w przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektowane obiekty uzgodnić z odpowiednim zarządcą sieci.
- 8) w celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy techniczne napowietrznych linii elektromagnetycznych. Przy lokalizacji obiektów budowlanych, obowiązują następujące strefy ochronne od skrajnych przewodów:
 - a) dla linii napowietrznych 110 kV 15,0m
(po każdej stronie),
 - b) dla linii napowietrznych 20 kV 8,0m
(po każdej stronie),
 - c) dla linii niskiego napięcia 2,0m
(po każdej stronie).

§ 23

W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) dla istniejących gazociągów, przy lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) na terenach przez które przebiega sieć gazowa obowiązuje nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących urządzeń wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) na projektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci rozdzielczej, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24

Dla sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) adaptację i modernizację istniejącego systemu sieci, w dostosowaniu do potrzeb mieszkańców miasta,
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowych obszarów zabudowy,
- 3) rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
- 4) nowoprojektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem przebiegów z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych poza liniami rozgraniczającymi,
- 5) dopuszcza się przełożenia istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą zarządcy sieci,
- 6) nakaz zachowania odległości linii telekomunikacyjnych od innych urządzeń oraz obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25

W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zakłada się, że potrzeby ciepłne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii,
- 2) budynki ogrzewane będą przy wykorzystaniu innych źródeł energii: olej opałowy, gaz ziemny, energia elektryczna, koks i węgiel w kotłach spełniających aktualne normy ekologiczne.

§ 26

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) utrzymanie istniejącego, zorganizowanego, zbiorczego systemu gospodarki odpadami na terenie miasta,
- 2) segregację i gromadzenie odpadów w wydzielonych miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, usytuowanych na każdej posesji,
- 3) zakaz magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
- 4) zakaz termicznej przeróbki odpadów.

Rozdział VIII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27

Ustalenia dla wszystkich terenów objętych zmianami planu:

- 1) wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenie można zagospodarować, urządzić i użytkować tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z docelowym przeznaczeniem,
- 2) tereny przeznaczone pod zabudowę, oznaczone symbolami MN/MW, MN, MNU do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, można obsadzić drzewami i krzewami; obsadzenia te uznaje się za tymczasowe.

Rozdział IX

Przepisy końcowe

§ 28

Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, z wyłączeniem nieruchomości stanowiących własność gminy Mikołów — dla terenów funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami: MN/MW, MN, MNU, stawka procentowa wynosi 30% (trzydzieści procent),

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 30

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA**

mgr Tadeusz Socha

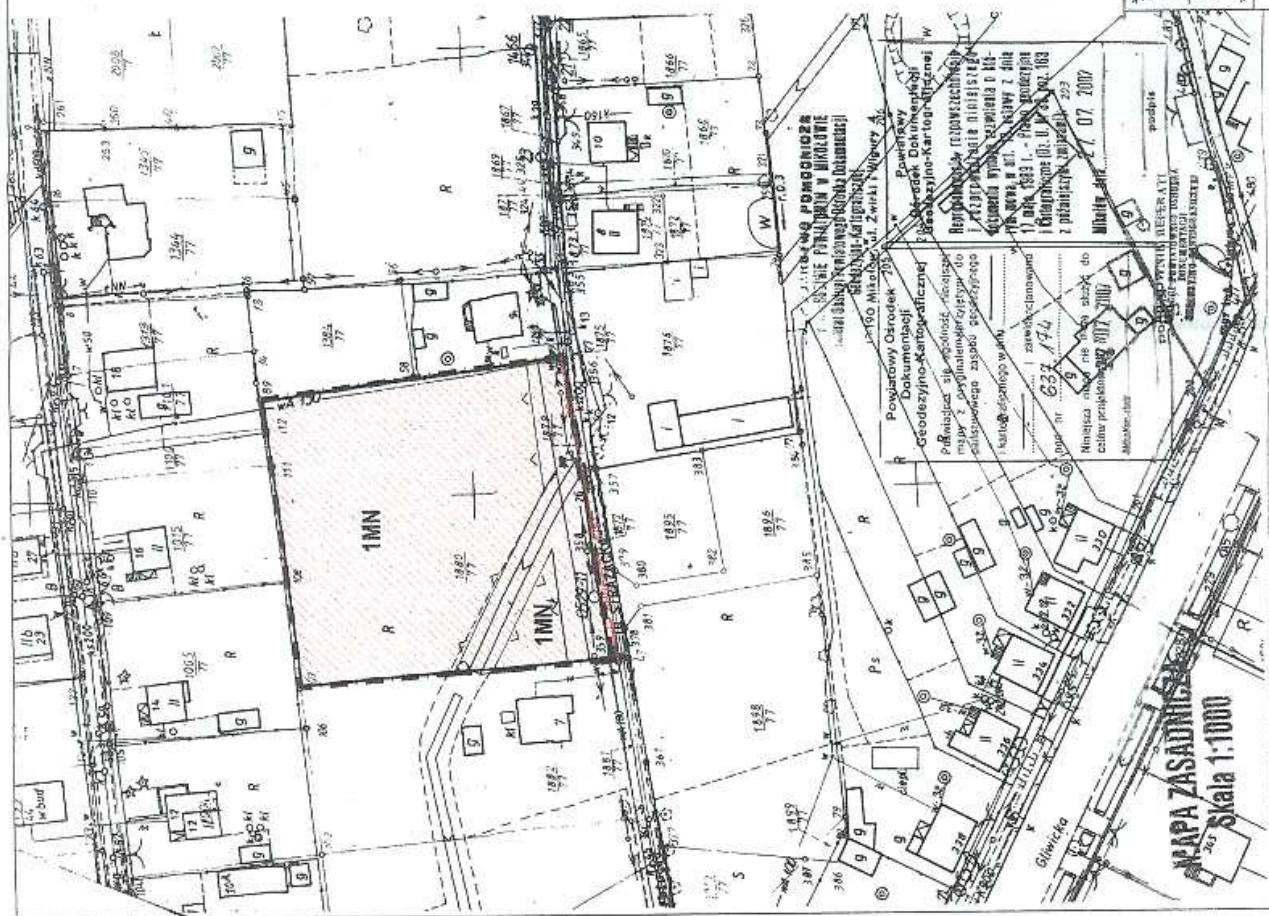
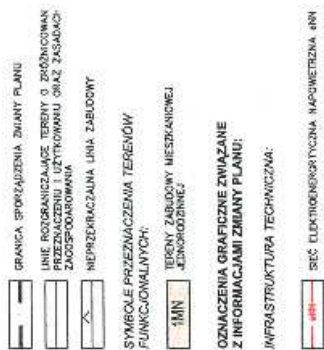
**Załącznik Nr 1.1
do Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa
Nr XXXI/575/2009
z dnia 24 lutego 2009 r.**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁÓW
RYSUNEK ZMIANY PLANU - BOROWA WIEŚ
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA
Nr. XXXI/575/2009 z dnia 24.02.2009r.

LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE ZWIĄZANE
Z USTALENIAMI ZMIANY PLANU:



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA**

mgr Tadeusz Socha

Załącznik Nr 1.2
do Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa
Nr XXXI/575/2009
z dnia 24 lutego 2009 r.



Załącznik Nr 1.4
do Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa
Nr XXXI/575/2009
z dnia 24 lutego 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁÓW
RYSUNEK ZMIANY PLANU - BOROWA WIEŚ
SKALA 1:1000

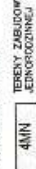
ZALĄCZNIK NR 1.4 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA
Nr. XXXI/575/2009 z dnia 24.02.2009r

LEGENDA:

**OZNACZENIA GRAFICZNE ZWIĄZANE
Z USTALENIAMI ZMIANY PLANU:**



**SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW
FUNKCYONALNYCH:**

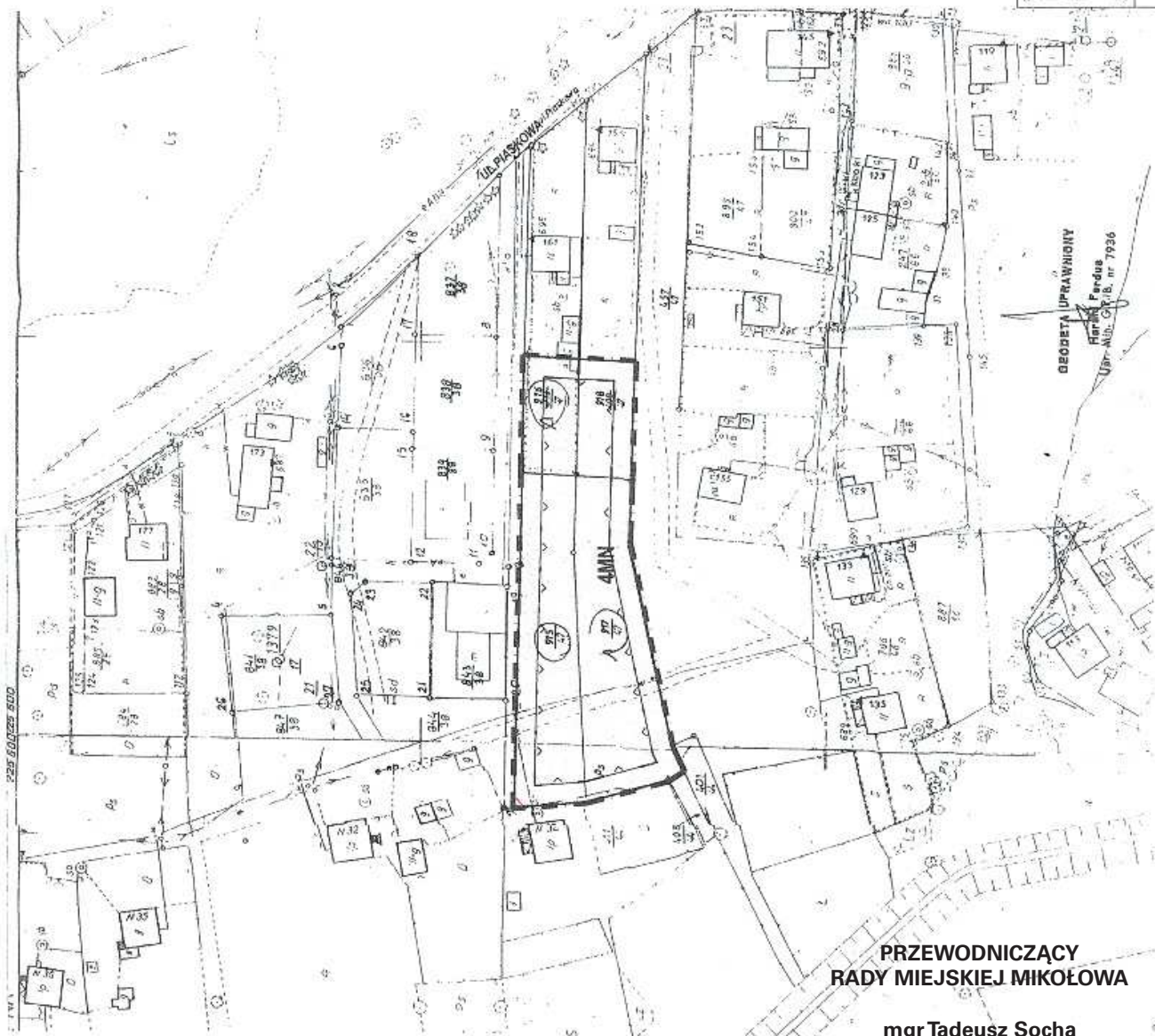


**OZNACZENIA GRAFICZNE ZWIĄZANE
Z INFORMACJAMI ZMIANY PLANU:**

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:



	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁÓW				1:1000
	NACZELNIK	ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY			
	mgr inż. arch. ZENKLEJAN DĄBK	mgr inż. arch. ZENKLEJAN DĄBK			1:23387
	mgr inż. arch. ZENKLEJAN DĄBK	mgr inż. arch. ZENKLEJAN DĄBK			1:23387
PRACOWNIA PROJEKTOWA URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNYCH JH-60 GUMIŃSKIE UL. JASZCZOWSKA 3 TEL./FAX 033 260 84 45					1:1000
RAJPROJEKT					



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA**

mgr Tadeusz Socha

PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁÓW
RYSunek ZMIANY PLANU - BOROWA WIEŚ
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.6 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA
Nr. XXXI/575/2009 z dnia 24.02.2009r

LEGENDA:

POZNACZENIA GRAFICZNE ZWIĄZANE
Z USTALENIAMI ZMIANY PLANU:

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU |
|  | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNICOWĄ PRZEDZIECZYNIE I UŻYTKOWANIU ORAZ ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NEPRZEDRZĄCZALNA LINA ZABUDOWY |

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓW
FUNKCYJNALNYCH:

TERENY USZCIS SPORTU I REKREACJI

POZNACZENIA GRAFICZNE ZWIĄZANE
Z INFORMACJAMI ZMIANY PLANU:

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA DWUWOLTAOWA
NAPOMIETRZONA 110 kV
 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
NAPOMIETRZONA 20 kV
 STREFA OGRANICZONEGO UZYSKIWANIA



PRZEWODNICZACY
ZADYJULIUSZ
PRZEWODNICZACY
ZADYJULIUSZ

[illegible]

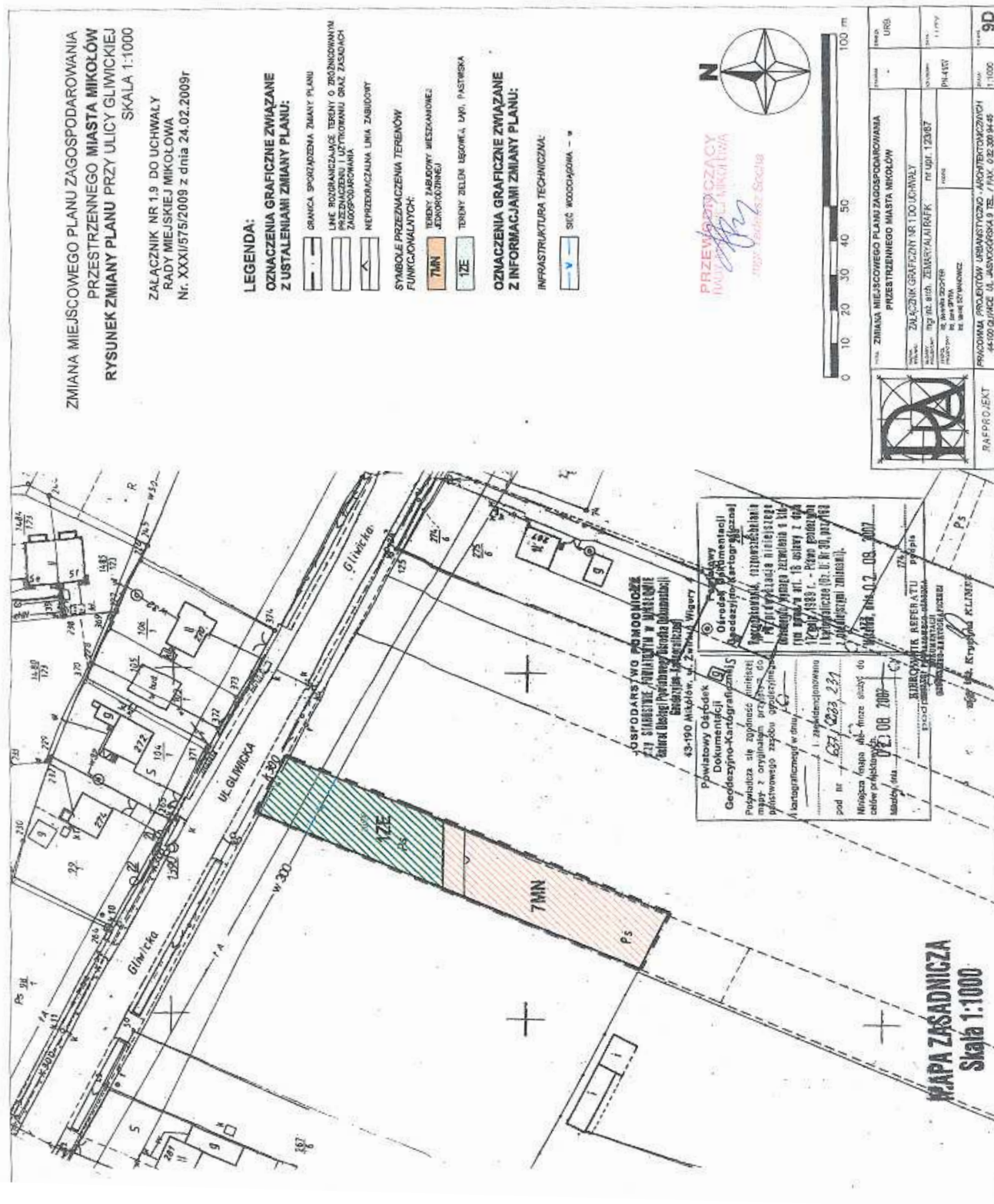
**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA**

mgr Tadeusz Socha

Załącznik Nr 1.7
do Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa
Nr XXXI/575/2009
z dnia 24 lutego 2009 r.



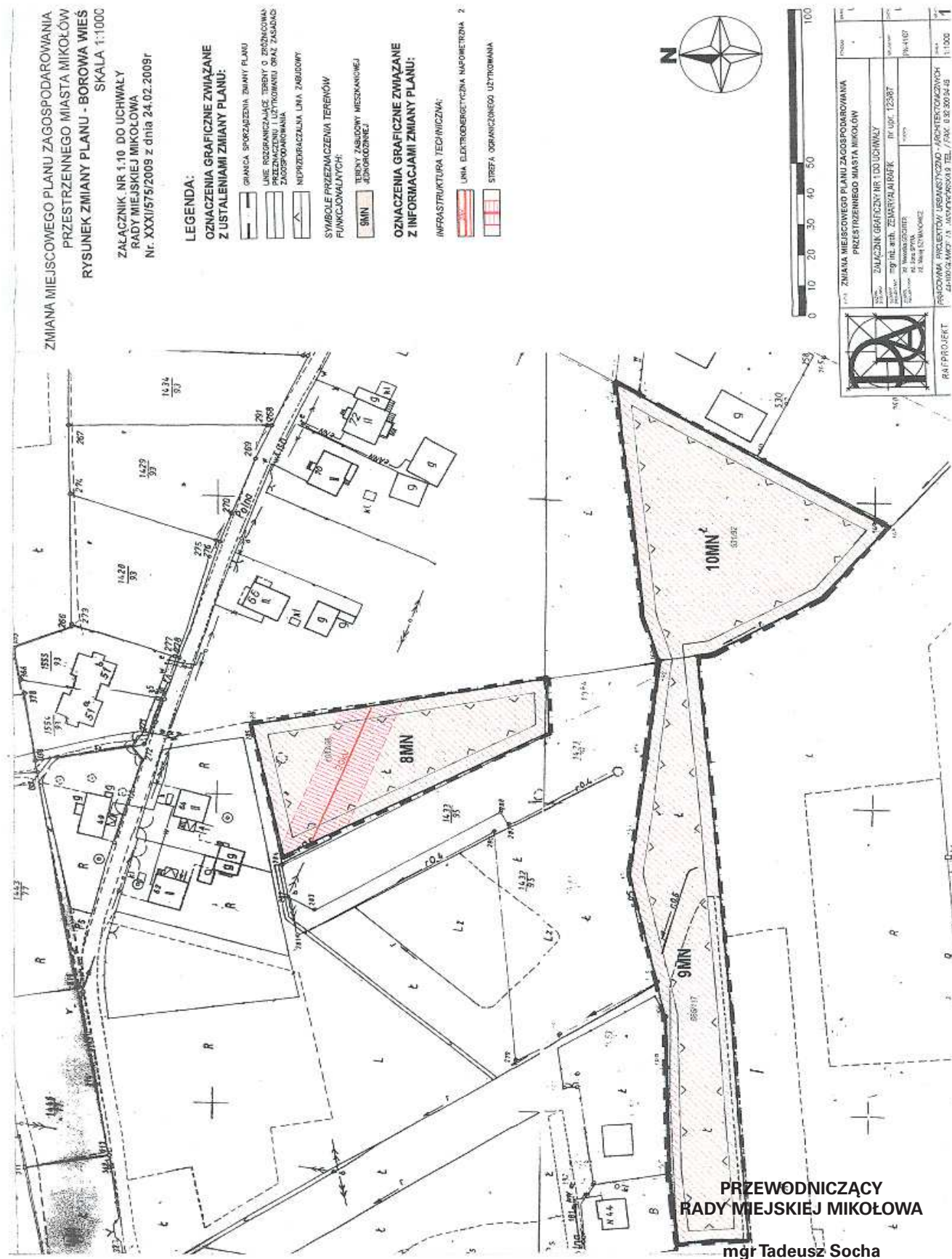
**Załącznik Nr 1.9
do Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa
Nr XXXI/575/2009
z dnia 24 lutego 2009 r.**



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

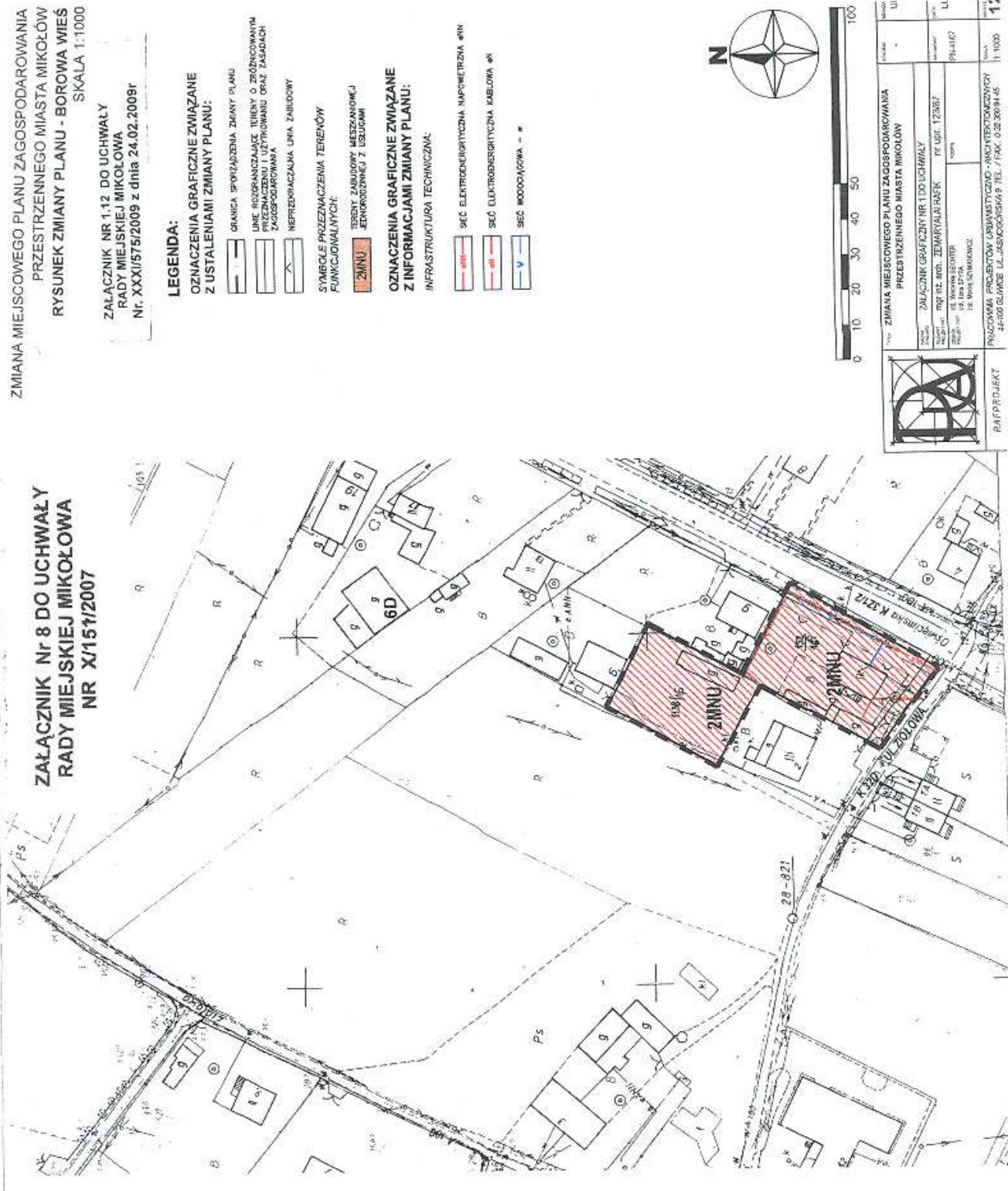
mgr Tadeusz Socha

Załącznik Nr 1.10
do Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa
Nr XXXI/575/2009
z dnia 24 lutego 2009 r.

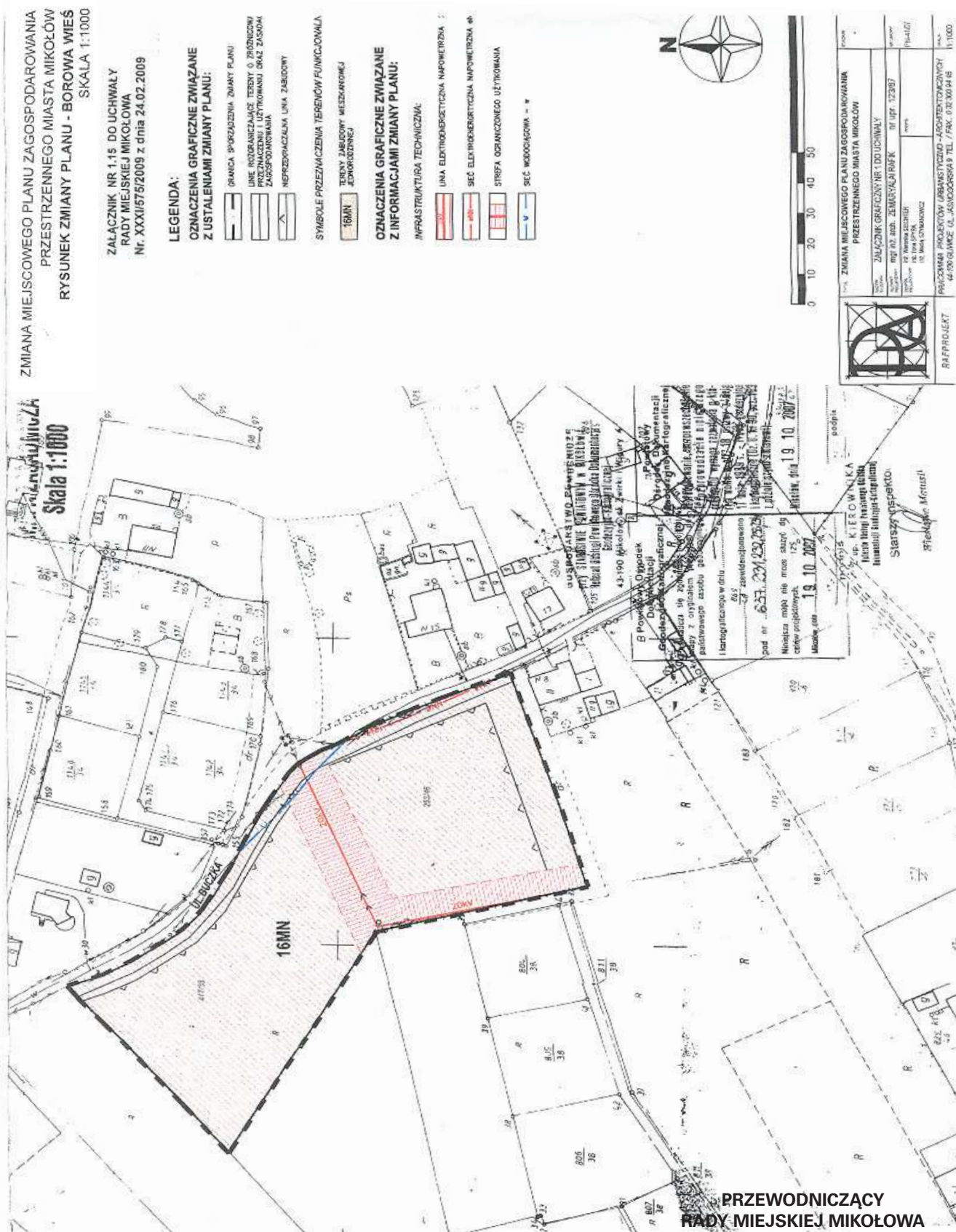


[illegible]

Załącznik Nr 1.12
do Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa
Nr XXXI/575/2009
z dnia 24 lutego 2009 r.



**Załącznik Nr 1.15
do Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa
Nr XXXI/575/2009
z dnia 24 lutego 2009 r.**



mgr Tadeusz Socha

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa
Nr XXXI/575/2009**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717)

Rada Miejska Mikołowa
postanawia, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu położonego przy ul. Dąbrowa wpłynęła jedna uwaga dotycząca zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy z 20m do 10m. Uwagę uwzględniono, ze względu na skablowanie linii 20kV przechodzącej przez wnioskowany teren.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr Tadeusz Socha

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa
Nr XXXI/575/2009**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury**

**ry technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Działając zgodnie z art. 20 ust. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Mikołowa
ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu:
 - a) realizacji kanalizacji deszczowej dróg,
 - b) realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) realizacji wodociągów,
 - d) realizacji dróg wewnętrznych i ich oświetleniadla terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: 1 MN/MW, 12MN, 13 MN, 14MN oraz 15 MN, będzie każdorazowy uwidoczniiony w księdze wieczystej właściciel terenu oznaczonego w załączniku graficznym.
2. Dla pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje się nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się więc rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr Tadeusz Socha

1522

**UCHWAŁA NR XXXI/576/2009
Rady Miejskiej Mikołowa**

z dnia 24 lutego 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j. Dz. U. Nr 68 z 2007 r., poz. 449 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr X/146/2007 z dnia 26.06.2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa, po stwierdzeniu zgodności projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu określonego dla potrzeb planu jako Gronie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14. 12. 1999 r., na wniosek Burmistrza Miasta Mikołowa

Rada Miejska Mikołowa
uchwała: