



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 maja 2016 r.

Poz. 2609

### UCHWAŁA NR XVIII/446/2016 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu przy ul. Matejki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.)

#### **Rada Miejska Mikołowa**

stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa nr XX/247/99 z dnia 14 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r.

#### **uchwała:**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **§ 1. 1. Ustaleniami planu są:**

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunek planu w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiąc załącznik Nr 1.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:
- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Rysunek planu, zawiera następujące ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) IT – tereny infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji.

4. Rysunek planu, zawiera oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu, pełniące funkcję informacyjną:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) wodociągi;
- 3) gazociągi;
- 4) kablowe linie elektroenergetyczne nN;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 20kV.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru objętego planem;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe i urządzenia reklamowe;
- 6) **reklamie średnioformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10 m<sup>2</sup> włącznie, nie będąca reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów plakatowych;
- 7) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcyjnych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, na warunkach określonych w planie;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, punktów zbierania i przeładunku odpadów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego.

## Rozdział 2.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Wyznacza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 01MN, dla którego ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
- 3. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
  - 2) intensywność zabudowy – 0,1 do 0,6;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
4. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 – 9,0 m;
  - 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 3,5 m;
  - 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej oraz budynków – 12,0 m;
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym druga realizowana w formie poddasza użytkowego, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych – 1;
  - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z zachowaniem symetrycznych kątów nachylenia głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w ramach terenu dopuszcza się lokalizowanie parkingów, garaży, budynków gospodarczych, dojazdów, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej;
  - 2) usługi z zakresu przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wyłącznie jako funkcje wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
  - 4) dopuszcza się budynki mieszkalne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
  - 5) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi.

**§ 4.** Wyznacza się teren infrastruktury technicznej o symbolu **01IT**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna z zakresu telekomunikacji oraz budynki służące obsłudze telekomunikacji;

2. Przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna nie wymieniona w ust 1.

3. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,70;
- 3) intensywność zabudowy - 0,1 do 1,0.

4. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej oraz budynków – 12,0 m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) dachy:
  - a) płaskie, lub,
  - b) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Dla obszaru planu, ustala się zasady w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, uwzględniające położenie w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Gronie:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie niezanieczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej;
- 2) nakazuje się, w okresie prowadzenia robót budowlanych, stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów, w szczególności stosowanie systemów separacji zanieczyszczeń ropopochodnych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 01MN obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska;
- 2) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o sprawności energetycznej przekraczającej 80%.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie;
- 2) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych;
- 3) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i usługowych: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych.

2. Zakaz stosowania przeseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, żelbetonowych lub blach od strony dróg publicznych.

3. W zakresie rozmieszczania reklam:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych i średnioformatowych;
- 2) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę;
- 3) reklamy w formie neonów dopuszcza się wyłącznie w części parterowej budynków.

#### **§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.**

1. Nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako infrastruktury podziemnej, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają usytuowania nadziemnego.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) lokalizacja i użytkowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem warunków rozporządzenia nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia

18 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie” w Mikołowie oraz ustawy prawo wodne.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych ekologicznych systemów grzewczych opartych o:

- 1) spalanie paliw w urządzeniach niskoemisyjnych o średniej sprawności powyżej 80%;
- 2) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną;
- 3) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się - rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z ul. Matejki;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, w tym w budynkach,
  - b) dla usług – 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla budynków infrastruktury technicznej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Obszar planu położony jest w granicach:

- 1) złoża węgla kamiennego "Mikołów".
- 2) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Gronie ustanowionej rozporządzeniem nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 18 lutego 2014 r.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny i obszary górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

**§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziałów nieruchomości, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) wydzielanie działek prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją  $\pm 15^\circ$ ;
- 4) wielkości określone w pkt 1 i 2 nie są wymagane, gdy następuje wydzielenie działki dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% dla terenu oznaczonego symbolem 01MN;
- 2) 1% dla terenu oznaczonego symbolem 01IT.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

2. 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 2 do Uchwały Nr XVIII/446/2016  
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 (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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu przy ul. Matejki, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/446/2016  
Rady Miejskiej Mikołowa  
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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

**Rada Miejska Mikołowa  
postanawia:**

Ze względu na to, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu przy ul. Matejki nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.