



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 października 2015 r.

Poz. 5142

## UCHWAŁA NR XII/283/2015 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 29 września 2015 r.

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

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Mikołowa

### **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.

### **i uchwała:**

#### **Rozdział I. 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) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) ITK – tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej,
- c) ZL – tereny lasów,
- d) WS – tereny wód powierzchniowych.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) linie elektroenergetyczne nN.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru w granicach określonych niniejszą uchwałą;
- 2) **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;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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 II.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Wyznacza się teren 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 symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

#### 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w ramach terenu dopuszcza się lokalizowanie parkingów, garaży, budynków gospodarczych, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej;
- 2) usługi z zakresu przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wyłącznie jako 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, lub w stosunku do granic działki;
- 6) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
- 7) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych.

#### 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
  - a) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska,
  - b) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o sprawności energetycznej przekraczającej 80%;
- 3) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - a) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych,
  - b) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.

#### 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) realizacja infrastruktury technicznej jako infrastruktury podziemnej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się - zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie terenów zabudowy z sieci wodociągowej, lub z ujęć indywidualnych w przypadku braku możliwości technicznych wykonania przyłącza do sieci,
  - b) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
  - a) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, zgodnie art. 5 ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - c) w przypadku braku możliwości przyłączenia budynku do kanalizacji dopuszcza się oczyszczanie ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny z realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych ekologicznych systemów grzewczych opartych o:
- a) spalanie paliw w urządzeniach niskoemisyjnych o średniej sprawności powyżej 80%,
  - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
  - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej (ul. Piaskowej);
- 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, w tym zlokalizowane w budynkach,
  - b) dla usług – 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 4.** Wyznacza się teren lasów oznaczony symbolem **01ITK**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji deszczowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna nie wymieniona w ust 1.
3. Zakaz lokalizowania budynków.
4. Zakaz wprowadzania ogrodzeń.

**§ 5.** Wyznacza się teren lasów oznaczony symbolem **01ZL**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy.
2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi urządzenia rekreacji ogólnodostępnej.

**§ 6.** Wyznacza się teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem **01WS**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe stojące.
2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty hydrotechniczne.
3. Zakaz likwidacji lub osuszania zbiorników.

### **Rozdział III.**

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

**§ 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.**

1. Obszar planu położony jest w granicach terenu górniczego oraz obszaru górniczego „Makoszowy II”, KWK „Sośnica - Makoszowy”, ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Makoszowy”.

2. Obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 - Dolina kopalna rzeki górna Kłodnica.

3. Na obszarze planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne;

- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

#### **§ 8. 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 na terenie 01MN, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 15 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.

**§ 9.** 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 terenów oznaczonych symbolem: 01ITK, 01ZL oraz 01WS.

#### **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

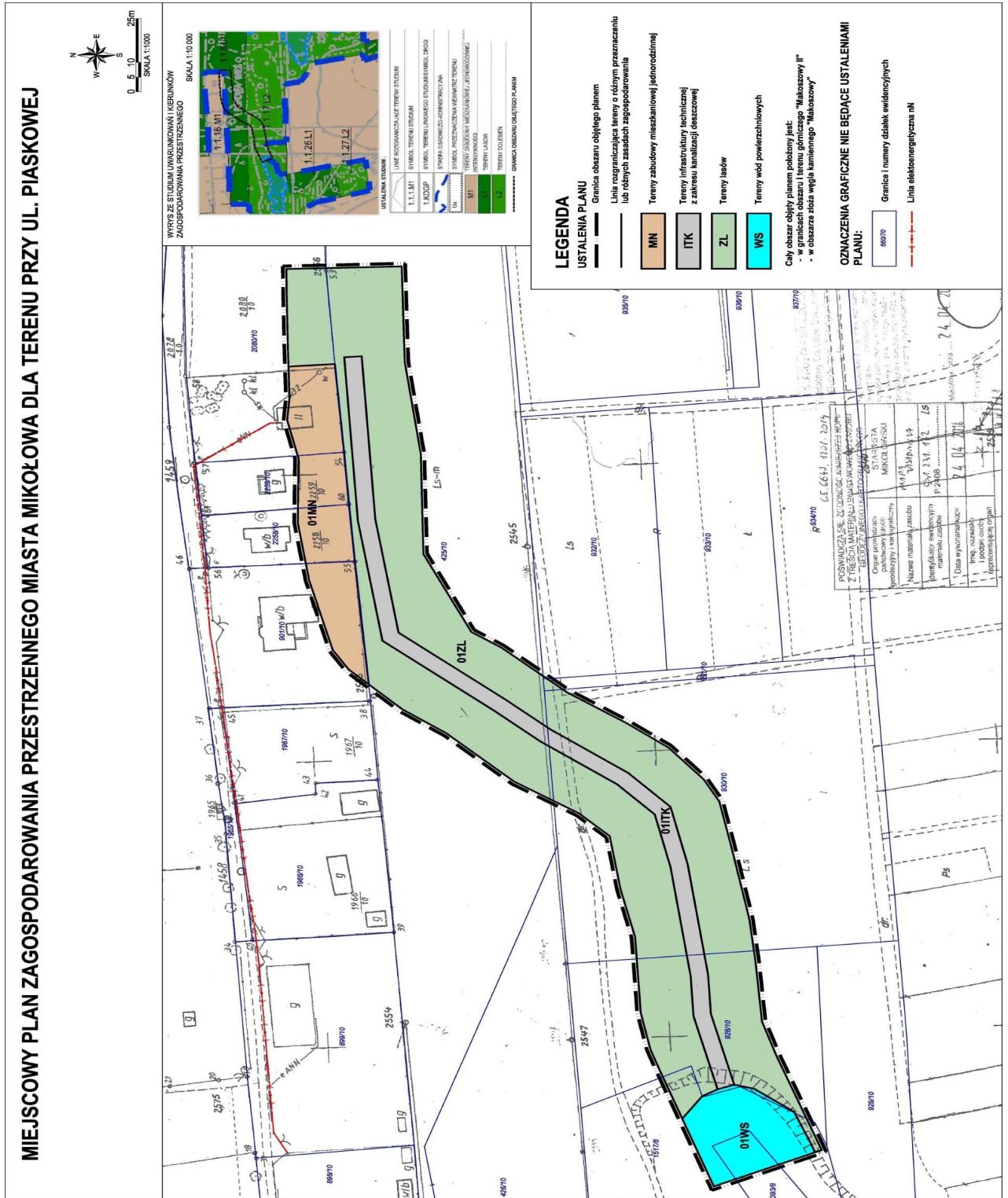
**§ 11. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

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 1 do Uchwały Nr XII/283/2015  
 Rady Miejskiej Mikołowa  
 z dnia 29 września 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/283/2015  
Rady Miejskiej Mikołowa  
z dnia 29 września 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu przy ul. Piaskowej, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/283/2015  
Rady Miejskiej Mikołowa  
z dnia 29 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z 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 (t.j. 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. Piaskowej 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.