



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 grudnia 2015 r.

Poz. 6415

## UCHWAŁA NR XIV/336/2015 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 24 listopada 2015 r.

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

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 2015 roku, poz. 1515), 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.)

#### **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 uchwala, co następuje:**

#### **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) strefa ochronna linii WN z zakazem lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

5) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) sieć wodociągowa;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej;
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 5) sieć kanalizacji ogólnospławnej;
- 6) gazociągi;
- 7) kablowe linie elektroenergetyczne nN;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 220kV.

§ 2. Ilekcioć 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 uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 4) **reklamie** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe i urządzenia reklamowe;
- 5) **reklamie średnioformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10m<sup>2</sup> włącznie, nie będącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów plakatowych;
- 6) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10m<sup>2</sup> lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcyjnych;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 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 tereny 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 – 9,0m;
  - 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 4,5 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, dojazdów, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 3,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 01KDD oraz 02KDD;
    - b) 10,0m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV;
  - 3) dopuszcza się w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 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) w zakresie standardów jakościowych oraz gabarytów ogrodzeń:
    - a) od strony dróg publicznych zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, żelbetonowych lub blach;
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80m.
  - 8) w zakresie rozmieszczania reklam:
    - a) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych i średnioformatowych;
    - b) 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,
    - c) reklamy w formie neonów dopuszcza się wyłącznie w części parterowej budynków.

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

- 1) dla terenu obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi z zakresu 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:

- 1) nakaz realizacji 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 i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit b;
  - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia budynku do kanalizacji dopuszcza się:
    - odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, zgodnie z art. 5 ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
    - oczyszczanie ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach ścieków.
- 5) 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 ciepłą 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) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej;

8. W stosunku do istniejących i projektowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej ograniczenia w użytkowaniu terenów definiują normy i przepisy branżowe, w zależności od rodzaju i parametrów sieci.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem 01KDD lub 02KDD;
- 2) obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, w tym realizowane w budynkach;
- b) dla usług – 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

**§ 4.** Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach **01KDD** oraz **02KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentów drogi w obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) od 2,1m do 3,3m – dla drogi oznaczonej symbolem 01KDD;
  - b) od 2,8m do 3,0m – dla drogi oznaczonej symbolem 02KDD.

**§ 5. 1.** 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.

2. Cały obszar planu położony jest w granicach złóż:

- 1) złóż węgla kamiennego „Mikołów”;
- 2) złóż metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki”.

**§ 6.** 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 30% dla terenów oznaczonych symbolem: 01MN, 01KDD oraz 02KDD.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołowa.

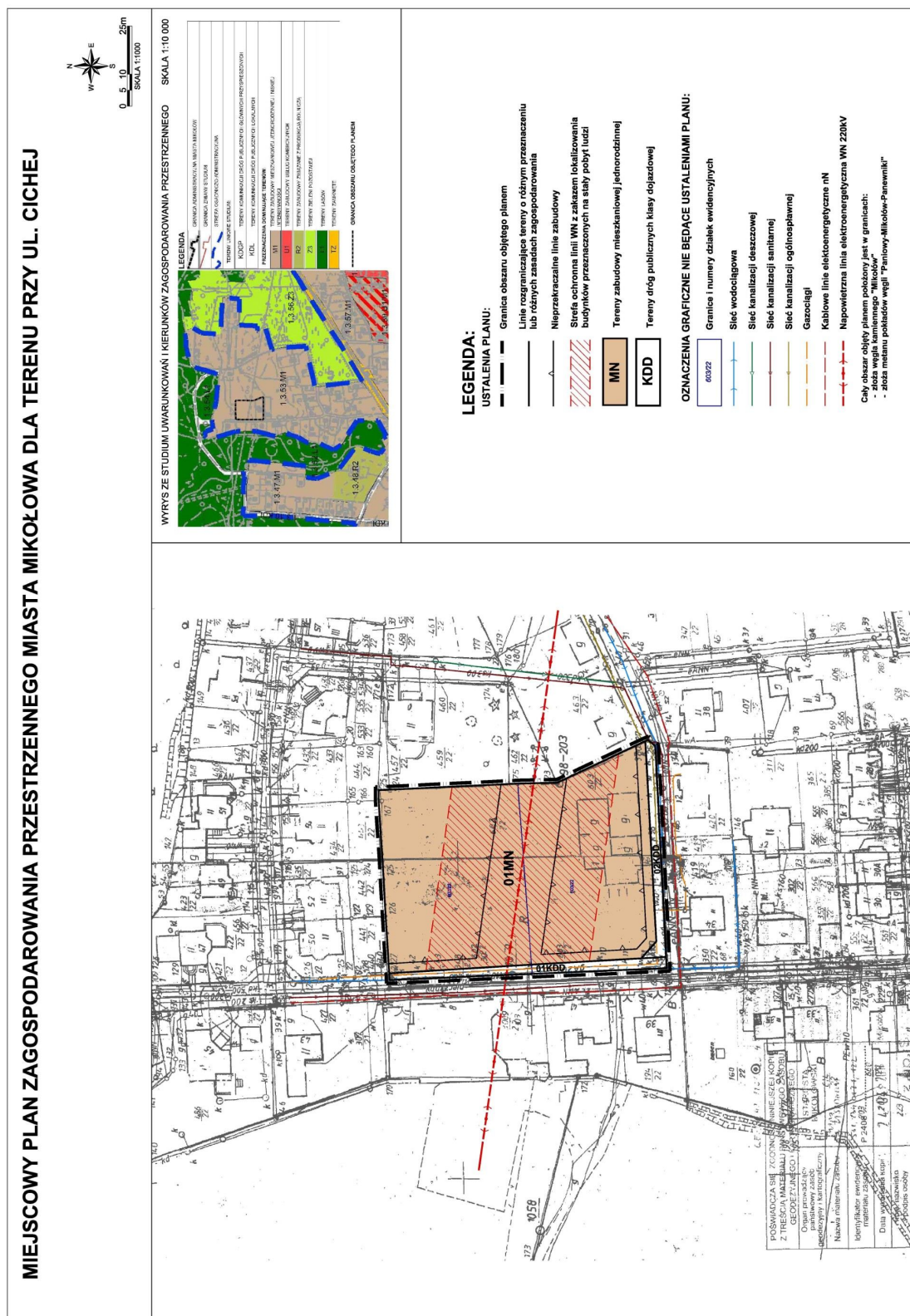
**§ 8. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 31 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mikołowa

**mgr Michał Rupik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/336/2015  
Rady Miejskiej Mikołowa  
z dnia 24 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/336/2015  
Rady Miejskiej Mikołowa  
z dnia 24 listopada 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199, z późniejszymi zmianami)

**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. Cichej, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/336/2015

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 24 listopada 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199, z późniejszymi zmianami),

**Rada Miejska Mikołowa  
postanawia:**

Ze względu na to, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu przy ul. Cichej 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.