

**U C H W A Ł A NR XLIX/614/2001**  
**RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**  
**Z DNIA 20 LISTOPADA 2001 ROKU**

**W SPRAWIE: ZMIANY FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
MIKOŁOWA, DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W DZIELNICY  
MOKRE NA POŁUDNIE OD ULICY KAWALCA I NA ZACHÓD  
OD ULICY ŁĄCZNEJ.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Mikołowa

**u c h w a ł a :**

§ 1

Zmienić ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa zatwierdzonego uchwałą nr XXX/161/92 z dnia 21 stycznia 1992 roku i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 4 z dnia 27 kwietnia 1992 r. dla terenu położonego w dzielnicy Mokre na południe od ulicy Kawalca i na zachód od ulicy Łącznej.

§ 2

Przedmiotem zmiany planu zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa nr XX/249/99 z dnia 14 grudnia 1999 roku jest teren w rejonie ulic Kawalca i Łącznej w Mikołowie, przeznaczony w dotychczasowym planie na cele rolnicze i oznaczony symbolem 14 RP. Niniejsza zmiana planu przeznacza ten teren na cele mieszkaniowo – usługowe.

**USTALENIA OGÓLNE**

§ 3

Zmiana fragmentu planu, o której mowa w § 1, obejmuje:

- ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały
- ustalenia zapisane w formie graficznej na rysunku planu wykonanym na mapie zasadniczej w skali 1:1000 i stanowiącym załącznik graficzny niniejszej uchwały i jej integralną część.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- „planie” – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXX/161/92 z dnia 21 stycznia 1992 roku.
- „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Mikołowa.
- „zmianie planu” – należy przez to rozumieć zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, której treść stanowi niniejsza uchwała.
- „rysunku planu” – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 (lub jego pomniejszenie), wykonany na mapie zasadniczej, stanowiący załącznik graficzny niniejszej uchwały
- „przepisach szczególnych” – należy przez to rozumieć ustanowione przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- „nieprzekraczalnych liniach zabudowy” – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku, które żadnym punktem rzutu poziomego nie przekracza linii określonych w niniejszej uchwale.
- „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu niezabudowaną i nie utwardzoną.

## **RYSUNEK PLANU**

### § 5

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.
2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
  - a) granice terenu objętego zmianą planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu:
    - ściśle określone
    - określone orientacyjnie
  - c) przeznaczenie terenu określone symbolem cyfrowo - literowym
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy
  - e) trasa dwukierunkowej, wydzielonej ścieżki rowerowej
3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

## **PRZEZNACZENIE TERENÓW, LOKALNE WARUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENU**

### § 6

1. Tereny o symbolach 1 KDL , 2 KDL , 3 KDL , 4 KDD i 5 KDD przeznaczają się na cele drogowej komunikacji publicznej.
2. Teren o symbolu 1 KDL przeznaczają się na cele publicznej komunikacji drogowej pełniące funkcje ulicy lokalnej, o następujących parametrach:

- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 16 m, w tym:
  - jezdnie o 2 pasach ruchu 2 x 3 m
  - chodniki dwustronne o szerokości 2 x 1,5 m
  - dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości 2,5 m
  - jednostronny pas zieleni przyulicznej o szerokości 3 m
  - dwustronny pas terenu na cele realizacji sieci infrastruktury technicznej 2 x 0,75 m
- 3. Teren o symbolu 2 KDL i 3 KDL przeznacza się na cele publicznej komunikacji drogowej pełniącej funkcje ulicy lokalnej, o następujących parametrach:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m, w tym:
    - jezdnie o 2 pasach ruchu 2 x 3 m
    - chodniki dwustronne o szerokości 2 x 1,5 m
    - jednostronny pas zieleni przyulicznej o szerokości 1,5 m
    - tereny dla realizacji sieci infrastruktury technicznej 2 x 0,75 m
- 4. Tereny o symbolach 4 KDD, 5 KDD przeznacza się na cele publicznej komunikacji drogowej pełniącej funkcje ulic dojazdowych, o następujących parametrach:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m, w tym:
    - jezdnie o 2 pasach ruchu po 2 x 2,5 m
    - chodniki dwustronne o szerokości 2 x 1,75 m
    - tereny dla realizacji sieci infrastruktury technicznej 2 x 0,75 m

## § 7

1. Tereny oznaczone symbolami 6 KDw, 8 KDw, 9 KDw, 10 KDw, 11 KDw, 12 KDw, przeznacza się na cele realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych i placyków manewrowo – postojowych, obsługujących zespoły zabudowy grupujące nie więcej niż 6 budynków mieszkalnych.
2. Ustala się minimalną szerokość ulicy wewnętrznej 9 m, w tym:
  - a) jezdnie o szerokości 4,5 m
  - b) chodniki dwustronne o szerokości 2 x 1,5 m
  - c) tereny dla realizacji sieci infrastruktury technicznej 2 x 0,75 m
3. Dla terenów oznaczonych symbolem 7 KDw i 13 KDw będzie realizowana jako utwardzona droga pieszo – jezdnie o szerokości 6 m.
4. Placyki manewrowo – postojowe stanowiące zakończenie ulic dojazdowych i wewnętrznych, nie wymagają wyposażenia w chodniki.
5. Drogi wewnętrzne o których mowa w § 7.1., w razie innego niż na rysunku planu podziału działek mogą być prowadzone inaczej przy zachowaniu innych ustaleń określonych wyżej oraz ustaleń § 31 ust. 1b.

## § 8

Tereny oznaczone symbolami: M 1, M 2, M 3, M 4, M 5, M 6 i M 7, przeznacza się na cele realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym.

## § 9

Dla zabudowy, o której mowa w § 8 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu:

1. W obrębie działki może być realizowany tylko jeden użytkowany całorocznie dom mieszkalny
2. W obrębie działki:
  - a) należy zachować co najmniej 50 % powierzchni w formie biologicznie czynnej, a minimum 60 % tej powierzchni przeznaczyć na cele zieleni ozdobnej
  - b) przeznaczyć teren na co najmniej 3 stanowiska parkingowe
  - c) powierzchnia zabudowana nie może zajmować więcej niż 30 % powierzchni działki
3. Dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej ustala się następujące warunki zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nie więcej niż 3 kondygnacje mieszkalne i nie więcej niż 15 m od powierzchni ziemi do kalenicy
  - b) powierzchnia użytkowa budynku nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>
  - c) garaże (nie mniej niż 3 stanowiska) w formie wbudowanej lub też jako obiekt trwały, murowany (jeden dla wszystkich miejsc garażowych)
  - d) wysokość ogrodzenia od strony ulicy - 1,8 m
  - e) zakazuje się użycia prefabrykowanych elementów betonowych dla ogrodzenia działki od strony ulicy
  - f) zakazuje się stosowania materiałów bitumicznych do celów pokryć dachowych.
4. Obiekty wymienione powyżej muszą być realizowane z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
5. Na terenie wyznaczonej działki rezydencjonalnej zakazuje się:
  - a) prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich hodowlanych (np. psy rasowe, lisy, kury itp.) i produkcji rolniczej (np. pieczarki)
  - b) działalności gospodarczej uciążliwej dla otoczenia, w tym w szczególności warsztatów obsługi i napraw samochodowych
  - c) wytwarzania i składowania odpadów i substancji niebezpiecznych dla środowiska
  - d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntu.

## § 10

1. Ustalony na rysunku planu podział na działki budowlane może być skorygowany pod warunkiem:

- a) uwzględnienia innych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz przepisów szczególnych
- b) wydzielona działka nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>

2. Działki mogą być łączone bez ograniczeń.

#### § 11

1. Teren oznaczony symbolem M 8 przeznacza się na cele powiększenia istniejącej działki zagrodowej - bez prawa zabudowy.
2. Teren o którym mowa wyżej może być zagospodarowany jako otoczenie istniejącej zabudowy, w formie dojazdu, parkingu wewnątrz działki lub zieleni.

#### § 12

1. Teren oznaczony symbolem U przeznacza się na cele usług handlu, kultury, gastronomii, sportu, zdrowia i opieki społecznej (z wykluczeniem usług transportowych i rzemiosła wytwórczego).
2. Dla terenu, o którym mowa wyżej ustala się następujące warunki zabudowy :
  - a) wysokość zabudowy nie więcej niż 3 kondygnacje
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70 % powierzchni działki
  - c) na działce należy przeznaczyć teren dla co najmniej 10 miejsc parkingowych

3. Nakazuje się zachowanie istniejącego starodrzewu

4. Linia zabudowy - według obowiązujących przepisów szczególnych.

#### § 13

Teren oznaczony symbolem T przeznacza się na cele potrzeb technicznych osiedla i może być wykorzystany na lokalną oczyszczalnię ścieków lub przepompownię ścieków, stację trafo, parking, placyk remontowy itp.

#### § 14

Teren oznaczony symbolem Ks – przeznacza się na cele parkingowe.

#### § 15

1. Teren oznaczony symbolem US przeznacza się na cele urządzeń sportowych, które mogą być realizowane jako urządzenia terenowe z trwałymi obiektami dla obsługi terenu (budynek usług sportu, w tym : natryski, szatnie, przechowalnia sprzętu, sklepik i barek kawowy, sala ping-ponga i squasha, itp.)
2. Obiekt budowlany:
  - a) nie może zajmować więcej niż 30 % powierzchni działki
  - b) nie może być wyższy niż 2 kondygnacje naziemne.

## § 16

Tereny oznaczone symbolem KDx – wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przeznacza się na cele realizacji utwardzonych dwustronnych ścieżek rowerowych łączących miasto z doliną Promny.

## § 17

1. Tereny oznaczone symbolami: ZN, UT - przeznacza się na cele zieleni nieurządzonej i turystyki pieszej i rowerowej.
2. Na terenie o którym mowa wyżej mogą być realizowane zadania przeciwdeszczowe, ścieżki piesze i rowerowe, placówki piknikowe, ławki, itp.

## § 18

1. Tereny oznaczone symbolami: ZP 1, ZP 2 i ZP 3 przeznacza się na cele ogólnodostępnej zieleni ozdobnej o charakterze parkowym (mała architektura, ławki, oświetlenie).
2. Pozostałe tereny oznaczone symbolami ZP przeznacza się na placówki ozdobne, w których w centralnym punkcie należy zasadzić wysokie ozdobne drzewa i postawić co najmniej 1 ławkę.

## § 19

Adaptuje się istniejący nieużytek rolny oznaczony symbolem Ue i postuluje się utworzenie na jego obszarze użytku ekologicznego i objęcie go ochroną lokalną jako części systemu przyrodniczego miasta.

## § 20

1. Tereny oznaczone symbolem ZL przeznacza się – zgodnie z obecnym użytkowaniem, na cele lasu – parku leśnego w dolinie potoku Promny.
2. Zakazuje się usuwania drzew i krzewów w odległości 100 m od granicy Promny – za wyjątkiem wywołanych koniecznością prowadzenia infrastruktury technicznej obsługującej teren objęty zmianą planu lub cięć sanitarnych.

## § 21

Z uwagi na możliwość występowania na przedmiotowym terenie stanowisk archeologicznych, pracom ziemnym należy zapewnić nadzór archeologiczny.

## § 22

Zakazuje się przeznaczenia terenu na inne cele niż ustalono w niniejszej uchwale.

## § 23

Na terenie objętym zmianą planu:

- adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej
- mogą być realizowane w miarę potrzeb nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowej obsługi technicznej obszaru.

## **ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ OBSZARU**

### **§ 24**

Dla zapewnienia prawidłowych warunków obsługi komunikacyjnej obszaru, ustala się następujące zasady:

1. Połączenie terenu objętego zmianą planu z ulicą Łączną wymaga realizacji drogi (ok. 300 m) klasy gminnej drogi lokalnej poza wschodnią granicą obszaru objętego zmianą planu.
2. Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez:
  - a) rozbudowę istniejących dróg gruntowych do klasy ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2 KDL i 3 KDL włączonych dalej do istniejącej ulicy Łącznej.
  - b) budowę nowych ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4 KDD, 5 KDD
  - c) budowę nowych ulic wewnętrznych typu sięgaczowego, oznaczonych w rysunku planu odpowiednio symbolami: 6 KDw, 7 KDw, 8 KDw, 9 KDw, 10 KDw, 11 KDw, 12 KDw, 13 KDw.
3. Ustala się realizację dwukierunkowych ścieżek rowerowych i pieszych z zielenią towarzyszącą, których trasy oznaczono na rysunku planu, umożliwiających dogodne powiązania pomiędzy terenami zabudowy, terenami rekreacji i ścieżką rowerową prowadzącą do centrum miasta.

## **ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **§ 25**

1. Woda dla zaopatrzenia mieszkańców na cele socjalno – bytowe i przeciwpożarowe na obszarze objętym zmianą planu może być dostarczona z:
  - a) wodociągu stalowego  $\Phi$  100 przebiegającego przez obszar objęty zmianą planu w ciągu ulicy oznaczonej symbolem 4 KDD i zasilanego z ulicy Łącznej, pod warunkiem jego przebudowy, lub
  - b) z realizowanej sieci wodociągowej dostarczającej wodę do osiedla „Leśna Bryza” położonego w dzielnicy Mokre na północny wschód od obszaru objętego niniejszą zmianą planu.
2. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5 m od osi wodociągu wymienionego w punkcie 1, którego przebieg określa mapa zasadnicza, na którą naniesiono rysunek planu.

3. Obiekty małej architektury, obiekty tymczasowe, ogrodzenia, nasadzenia drzew i krzewów, mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 3 m od osi wymienionego wyżej wodociągu.

#### § 26

1. Na terenie objętym zmianą planu brak istniejącej sieci kanalizacyjnej. Realizacji zabudowy musi towarzyszyć budowa systemu kanalizacji.
2. Ustala się zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej poza systemem kanalizacyjnym.
3. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w systemie rozdzielczym.
4. Ścieki i wody opadowe należy odprowadzać do :
  - a) lokalnej kontenerowej oczyszczalni o docelowej przepustowości 100 m<sup>3</sup>/d, zlokalizowanej na obszarze objętym zmianą planu na terenie oznaczonym symbolem T, lub
  - b) projektowanej oczyszczalni ścieków dla całej dzielnicy Mokre, zlokalizowanej przy ul. Źródlanej w Mikołowie
  - c) do innej oczyszczalni zlokalizowanej w dolinie potoku Promna poza obszarem objętym zmianą planu
5. Odpady komunalne wytworzone w gospodarstwach domowych i usługowych oraz osady ściekowe z oczyszczalni ścieków, należy odprowadzać poprzez zorganizowany system wywozów odpadów w Gminie.

#### § 27

1. Ustala się obowiązek zaopatrzenia obiektów w ciepło i ciepłą wodę użytkową z wykorzystaniem czystych nośników energii: gazu, energii elektrycznej lub oleju opałowego.
2. Zakazuje się wnoszenia do celów jak w punkcie 1 indywidualnych kotłowni lokalnych ze spalania nieuszlachetnionego węgla.

#### § 28

1. Ustala się następujące warunki zasilania terenu objętego zmianą planu w energię elektryczną:
  - a) z istniejącej sieci średniego napięcia przebiegające w ulicy Łącznej, lub
  - b) z istniejącej sieci średniego napięcia, przebiegającej w ulicy Źródlanej w dzielnicy Mokre
2. Szczegółowe warunki zasilania obszaru w energię elektryczną, należy uzgodnić z administratorem sieci średnich napięć.



3. Przez teren objęty zmianą planu przebiega słupowa linia energetyczna niskiego napięcia. Przy realizacji ulicy oznaczonej symbolem 4 KDD ustala się obowiązek skablowania tej linii.

#### § 29

Zaopatrzenie w gaz obiektów na terenie objętym zmianą planu - z gazociągu średniego ciśnienie 160 PE , przebiegającego w kierunku północ – południe przez obszar objęty zmianą planu w ciągu ulicy lokalnej o symbolu 2 KDL, 5 KDD i ZP 3 i oznaczonego na mapie zasadniczej, na którą naniesiono ustalenia rysunku planu.

Przy realizacji inwestycji w sąsiedztwie gazociągu należy przestrzegać warunków określonych w przepisach szczególnych.

#### § 30

Ustala się konieczność dostosowania projektów i inwestycji energetycznych do opracowania „Projekt założeń do planu i projekt planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy Mikołów” wykonanego przez „Energоекspert” spółka z o.o zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Mikołowa Nr XLVIII/597/2001 z dn.16.10.2001r ,pozostającego w zgodzie z Prawem Energetycznym.

#### § 31

Usuwanie odpadów stałych poprzez zorganizowany system wywozu odpadów w Gminie.

### **USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, ZGODNIE Z ART. 10 UST. 3 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

#### § 32

1. Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach zmiany planu:
- a) stawkę zero procentową (0%):
- dla terenów ulic gminnych oznaczonych symbolami: 1KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDD, 5 KDD
  - dla terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolami : ZP 1, ZP 2, ZP 3
  - dla terenów ścieżek rowerowych i pieszych oraz zieleni parkowej oznaczonych symbolami: KDx
  - dla terenów przeznaczonych na cele usług publicznych : sportu, wypoczynku i zieleni niskiej, oznaczonych symbolami : ZN, UT i US
  - dla terenów przeznaczonych na cele obsługi technicznej obszaru oznaczonych symbolem T
  - dla terenów nieużytków przeznaczonych dla ustanowienia użytku ekologicznego i oznaczonych symbolem Ue
  - dla terenów zieleni leśnej oznaczonych symbolami ZL
  - dla terenu oznaczonego symbolem M 8 – a przeznaczonego na poszerzenie istniejącej działki mieszkaniowej

b) stawkę dziesięcioprocentową (10 %):

- dla terenów oznaczonych ZP oraz
- dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami : 6 KDw, 8 KDw, 9 KDw, 10 KDw , 11 KDw, 12 KDw, 13 KDw,

c) stawkę piętnastoprocentową (15 %):

- dla terenów przeznaczonych dla realizacji mieszkaniowej zabudowy rezydencjonalnej oznaczonej symbolami: M 1, M 2, M 3, M 4, M 5, M 6, M 7

d) stawkę dwudziestopięcioprocentową (25 %):

- dla terenów przeznaczonych dla realizacji usług i oznaczonych symbolem U

2. Ustalenia ujęte w § 31 ust. 1 punkt b, c i d nie dotyczy terenów własności Gminy Mikołów, dla których ustala się stawkę zero procentową (0 %).
3. Ustalenie, o którym mowa w punkcie 1b, 1c, 1d, oznacza, że Burmistrz Miasta Mikołowa będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

## USTALENIA KOŃCOWE

### § 33

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, zatwierdzonego uchwałą nr XXX/161/92 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 stycznia 1992 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 4 z dnia 27 kwietnia 1992 roku, oznaczonego w tym planie symbolem 14 RP w odniesieniu do części terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały i rysunkiem planu w skali 1:1000, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

### § 34

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa.

### § 35

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Mikołów.

### § 36

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA

*Stanisław Czardybon*

