

**U C H W A Ł A NR XLVIII/595/2001**  
**RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**  
**Z DNIA 16 PAŹDZIERNIKA 2001 ROKU**

**W SPRAWIE: ZMIAN FRAGMENTÓW MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA**  
**W DZIELNICY MOKRE PRZY UL.15-GO GRUDNIA**  
**I UL.ŹRÓDLANEJ**

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 1996r., Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Mikołowa

**u c h w a ł a:**

Zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa w dzielnicy Mokre przy ul.15-go Grudnia i ul.Źródlanej.

Rozdział 1  
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiany planu obejmują obszar o powierzchni 17,33 ha położony w Mikołowie - Mokrem, którego granice wyznaczają:
  - od wschodu - ulica Źródłana,
  - od południa - ulica 15-go Grudnia,
  - od zachodu i północy - dolina cieku wodnego.

§ 2

Ustalenia dla zmian planu wyrażone są w postaci:

1. Rysunku zmian planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, będącym załącznikiem graficznym do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część.
2. Przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania określonego w niniejszej Uchwale.

### § 3

#### 1. Przedmiotem zmian planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku zmian planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, oznaczone na rysunku zmian planu symbolem MR/MN,
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) tereny zieleni nieprzekształconej bez prawa do zabudowy oznaczone na rysunku zmian planu symbolem ZL ,
- 5) tereny wód otwartych oznaczone na rysunku zmian planu symbolem W,
- 6) tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku zmian planu symbolami:
  - ulica zbiorcza - KZ,
  - ulice dojazdowe - KD,
  - ulice wewnętrzne – KW.
- 7) tereny ścieżek rowerowych i pieszych oznaczone na rysunku zmian planu symbolem graficznym,
- 8) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej w otoczeniu zieleni, oznaczone na rysunku zmian planu symbolem NO/ZP.

#### 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

### § 4

#### 1. W rysunku planu o którym mowa w § 2 ust.1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia graficzne ścieżek rowerowych i pieszych określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 5) oznaczenie lokalizacji zabytkowego krzyża przydrożnego,
- 6) symbole literowo-cyfrowe identyfikujące obszary o określonym przeznaczeniu.

### § 5

#### 1. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w § 1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi integralną część planu i jest Załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

- 4) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu działki budowlanej wg wzoru  $I=Pz/T$ , gdzie  $I$ = intensywność zabudowy,  $Pz$ = powierzchnia zabudowy budynków,  $T$ = powierzchnia terenu działki,
  - 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w rozporządzeniu MGPIB z dnia 14 grudnia 1994 roku ( Dz. U. Nr 15, poz.140 ) w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o działalności nieuciążliwej - zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2000 roku o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - należy przez to rozumieć uciążliwość, która nie będzie wymagała przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dotyczy to zarówno przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jak również przedsięwzięć dla których raport może być wymagany. Do czasu wydania rozporządzenia RM określającego rodzaj przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko obowiązuje rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.

## § 6

### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1. Ustala się nakaz ochrony przemieszczanych mas urodzajnej ziemi dla odtwarzania zniszczonych powierzchni w obrębie osiedla i na terenie miasta (np. do rekultywacji składowisk odpadów komunalnych) z jednoczesnym zakazem spychania ziemi z wykopów do sąsiadujących z terenami zabudowy dolin cieków.
2. Ustala się pełną ochronę istniejących wartości przyrodniczych otaczających i wchodzących w obręb osiedla skarp i dolin cieków (ukształtowania, roślinności, koryt cieków) wskazywanych do objęcia ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody w formie użytku ekologicznego.
3. Ustala się ochronę istniejących drzew na całym terenie objętym zmianami planu.

## § 7

### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Z uwagi na istniejące w rejonie Mokrego zewidencjonowane stanowisko archeologiczne, a tym samym możliwość występowania na tym terenie innych obiektów archeologicznych - ustala się nadzór archeologiczny dla wszelkich prac ziemnych prowadzonych na terenie objętym zmianami planu.

2. Ustala się ochronę istniejącego murowanego krzyża z 1843 roku położonego przy skrzyżowaniu ul.15-Grudnia z ul.Źródlaną wraz z otaczającymi drzewami.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

### § 8

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- 1) dla terenów o symbolach 11a 1MN, 11a 2MN, 11a 3MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą.
  - a) W obszarze ustala się:
    - adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zakazem realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w obrębie działki,
  - b) W obszarze ustala się nakaz:
    - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach poszczególnych działek z zastosowaniem przepuszczalnych materiałów nawierzchniowych (np. kostka betonowa na podsypce piaskowej),
  - c) W obszarze dopuszcza się:
    - możliwość dobudowy garażu jednostanowiskowego dla samochodu osobowego, o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru objętego zmianami planu.
- 2) dla terenów o symbolach 11a 4 MN, 11a 5MN, 11a 6MN, 11 MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową.
  - a) W obszarze ustala się:
    - realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
    - minimalną odległość zabudowy od osi ul.15-go Grudnia na 25 m,
    - wskaźnik intensywności zabudowy - 0,15
    - wysokość budynków mieszkalnych-maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) - do 9,0 m, z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połaci 30<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
    - minimalną powierzchnię działki - 600m<sup>2</sup>.
  - b) W obszarze ustala się nakaz:
    - zachowania min. 60% powierzchni działki jako powierzchni otwartej i niepokrytej substancją nieprzepuszczalną, przeznaczoną na tereny zieleni,
    - stosowania jednolitego wystroju obiektów, w tym: materiałów ścian, pokrycia dachowego, drzwi oraz kolorystyki obiektów,
    - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w ramach poszczególnych działek z zastosowaniem przepuszczalnych materiałów nawierzchniowych (np. kostka betonowa na podsypce piaskowej) - w ramach 40% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę.
  - c) W obszarze dopuszcza się:

- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru objętego planem,
  - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy - w ramach 40% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę,
  - realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- d) W obszarze ustala się zakaz realizacji zabudowy szeregowej.
- 3) dla terenów o symbolach 28 MR/MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową.
- a) W obszarze ustala się adaptację istniejącego gospodarstwa rolnego,
  - b) W obszarze ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, których zasięg uciążliwości lub pogorszenie stanu środowiska wykracza poza granice lokalizacji.
  - c) W obszarze dopuszcza się:
    - przebudowę, rozbudowę, modernizację lub wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem - dachy nowych lub przebudowywanych budynków wznosić jako dwuspadowe o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
    - realizację nowych obiektów związanych z tą zabudową,
  - d) docelowo dla obszaru ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (w przypadku likwidacji gospodarstwa rolnego) wg ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie ust.2) pkt a)
- 4) dla terenu o symbolach 28 MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową.
- a) W obszarze ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - b) W obszarze ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, których zasięg uciążliwości lub pogorszenie stanu środowiska wykracza poza granice lokalizacji.
  - c) W obszarze dopuszcza się:
    - przebudowę, rozbudowę, modernizację lub wymianę istniejącej zabudowy,
    - realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu wskaźnika intensywności zabudowy - 0,15, wysokości budynków maksymalnie 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) do 9,0m, z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
    - łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową z zastrzeżeniem nie powodowania uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska,
    - ustalenie nowego podziału terenu także w drodze scalenia i wtórnego podziału gruntu, z zaleceniem minimalnej powierzchni działki -  $600 \text{ m}^2$
- 5) dla terenu o symbolu 22 ZL, 11a ZL ustala się przeznaczenie pod teren zieleni nieprzekształconej.
- a) W obszarze ustala się adaptację istniejących walorów przyrodniczych.
  - b) W obszarze zakazuje się:
    - zmian ukształtowania terenu,
    - likwidowania młak i wypływów wód ze skarp,
    - niszczenia roślinności i siedlisk zwierząt.
  - c) W obszarze dopuszcza się:

- prowadzenie ścieżek spacerowych z wykorzystaniem istniejących dróg gospodarczych,
  - wprowadzenie oczyszczonych ścieków do odbiornika przy wykorzystaniu naturalnych materiałów do wzmocnienia koryta i brzegów cieku (wykluczenie prostowania i betonowania koryta potoku Promna).
- 6) dla terenu o symbolu 11a NO/ZP ustala się przeznaczenie pod urządzenia infrastruktury technicznej - oczyszczalnię ścieków w otoczeniu zieleni publicznej.
- a) W obszarze ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem.
  - b) W obszarze ustala się nakaz:
    - wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym.
  - c) W obszarze dopuszcza się realizację małych urządzeń sportowych jak np boiska do piłki ręcznej, siatkówki itp.
- 7) dla terenu o symbolu 11a W, 11a 1W ustala się przeznaczenie pod teren wód otwartych.
- a) W obszarze ustala się adaptację istniejących stawów.

## § 9

Tereny komunikacji drogowej:

1. Trasy komunikacyjne oznaczone na rysunku planu symbolami: KZ, KD są drogami publicznymi, pozostałe drogi w tym powstałe w wyniku podziałów nieruchomości pozostają drogami wewnętrznymi w rozumieniu Ustawy o drogach publicznych i zostają włączone do powierzchni o przeznaczeniu podstawowym.
2. W liniach rozgraniczających ulic ustala się adaptację istniejących i dopuszcza lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z funkcją komunikacyjną ulicy.
3. Dla terenu o symbolu 129 KZ ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową - drogę zbiorczą (istniejąca ul.15-go Grudnia z aleją drzew):
  - szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m, a w granicach terenu objętego zmianami planu - 10 m od osi drogi,
  - realizacja chodnika oraz ścieżki rowerowej dwukierunkowej.
4. Dla terenów o symbolu KD ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową - drogi dojazdowe (istniejąca ul.Źródłana i nowoprojektowane) :
  - szerokość dróg w liniach rozgraniczających - min10m,
  - realizacja jezdni utwardzonej oraz chodnika jednostronnego,
  - realizacja ścieżki rowerowej wzdłuż ul.Źródlanej.
5. Dla terenów o symbolu KW, KW1 ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową - drogę wewnętrzną obsługującą zabudowę przy ul.Źródlanej i oczyszczalnię ścieków o szerokości w liniach rozgraniczających - 5m przy ul.Źródlanej ( KW ) i 3,0m - na odcinku do oczyszczalni ścieków ( KW1 ), z realizacją ścieżki rowerowej wzdłuż ul.Źródlanej i doliną rzeki Promnej.

Rozdział 3  
Ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z wodociągu o średnicy 160mm biegnącego wzdłuż ulicy 15 Grudnia.

2. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego zmianami planu w energię elektryczną z istniejącej sieci miejskiej.

Zasilanie terenów mieszkalnictwa - liniami kablowymi.

3. Zasady odprowadzenia ścieków:

Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części obszaru objętego zmianami planu. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków i wód opadowych do rzeki Promny w sposób zapewniający utrzymanie naturalnego, meandrującego koryta rzeki.

4. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

Zaleca się stosowanie proekologicznych, indywidualnych systemów grzewczych.

5. Zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

Ustala się obsługę obszaru objętego planem w oparciu o kanalizację teletechniczną.

Rozdział 4

Ustalenie stawek procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 11

1. Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 11MN, 11a 4MN, 11a 5MN, 11a 6MN stawka procentowa wynosi 10% (dziesięć procent),
- 2) dla pozostałych terenów stawka procentowa wynosi 0% (zero procent),

Rozdział 5  
Ustalenia końcowe

§ 12

1. Dla obszaru objętego niniejszymi zmianami planu, tracą moc ustalenia we fragmencie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/161/92 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 stycznia 1992 roku ( Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego Nr 4, poz. 52 z dnia 27 kwietnia 1992r.) zawarte w rysunku i tekście planu, w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem zmian planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny do uchwały.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Mikołowa.

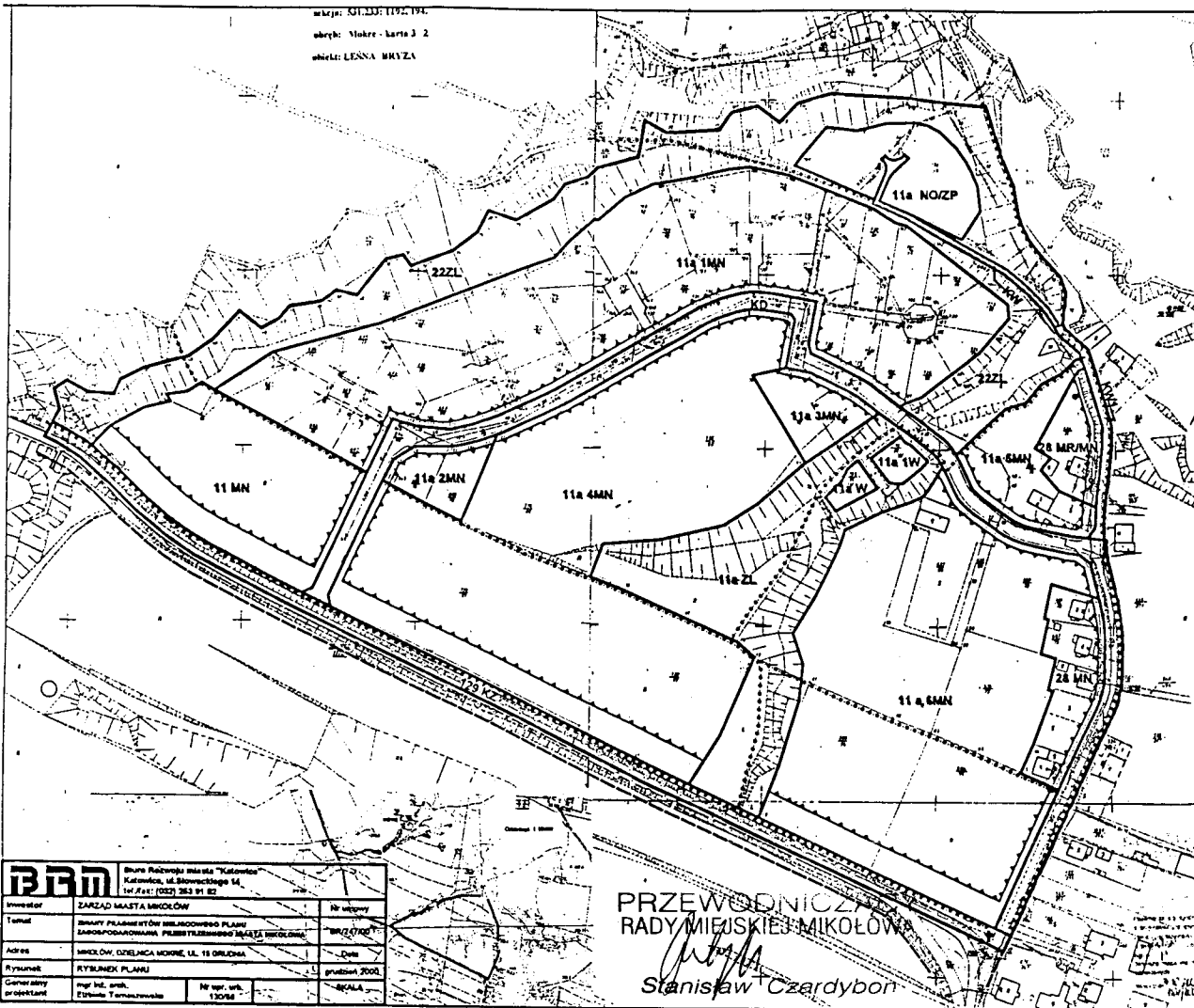
§ 14

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA  
*Stanisław Czardybon*



wzrost: 511.233:1192.194.  
 obręb: Mokre - karta 2  
 obiekt: LESA MIKÓŁA



**MIKOŁÓW**  
 ZMIANY FRAGMENTÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁÓWA W DZIELNICY MOKRE  
 PRZY UL. 15-GO GRUDNIA I UL. ŹRÓDLANEJ

RYSUNEK PLANU  
 ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLVIII/595/2001  
 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA Z DNIA 16.10.2001

**USTALENIA OGÓLNE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIAZUJĄCE

**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH RODZAJACH ZAGOSPODAROWANIA**

**USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

<b>MN</b>	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
<b>MR</b>	ZABUDOWA MIESZKANIOWA - ZAGRODOWA
<b>NO/ZP</b>	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW W OTOCZENIU ZIELENI PUBLICZNEJ
<b>ZL</b>	ZIELEŃ NIEPRZEKSZTAŁCONA
<b>W</b>	WODY OTWARTE
<b>KD</b>	DROGA DOJAZDOWA
<b>KZ</b>	DROGA ZBIORCZA
<b>KW, KW1</b>	DROGA WEWNĘTRZNA
	ŚCIEŻKA ROWEROWA
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻEK PIESZYCH
<b>+</b>	ZABYTKOWY KRZYŻ

<b>BPM</b>	Biuro Rozwoju Miasta "Katonka" Katonka, ul. Słowackiego 14 tel./fax: (022) 263 91 82	
inwestor	ZARZĄD MIASTA MIKOŁÓW	nr umowy
temat	PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁÓWA	BR/27/02
adres	MIKOŁÓW, DZIELNICA MOKRE, UL. 15 GRUDNIA	data
rysunek	RYSUNEK PLANU	grudzień 2001
generowany projektant	mgr inż. arch. Eryka Tomaszewska	nr wpz, wpw. 17058

PRZEWODNICZ  
 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓW  
*Stanisław Czardybon*  
 Stanisław Czardybon