

**UCHWAŁA NR XV/373/2015  
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 22 grudnia 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa - Paniowy przy ul. Mokierskiej i Zagrodowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXXIX/1022/2014 z dnia 18 marca 2014r.,

**Rada Miejska Mikołowa  
uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Paniowy przy ul. Mokierskiej i Zagrodowej, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Paniowy przy ul. Mokierskiej i Zagrodowej”, w skali 1 :1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą i ścianami szczytowymi, o kącie nachylenia symetrycznych połączeń dachowych 35° - 45°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy naziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu oraz przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat;
- 6) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

9) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem lub posiada dach.

§ 3. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem 1MN.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

a) 6,0 m d północnej i południowej granicy obszaru objętego planem,

b) 3,0 m pozostałych odcinków granicy obszaru objętego planem;

2) dowolną lokalizację budynków mieszkalnych względem dróg;

3) zasady projektowania kolorystyki budynków:

a) kolory dominujące ścian budynków – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki i drewna,

b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,

c) stosowanie nie więcej niż 2 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,

d) stosowanie kolorów uzupełniających dla:

- podkreślenia odrębności bryłowej części budynków takich jak: garaże, wiatrolapy, wykusze i przybudówki itp.,

- podkreślenia detali architektonicznych takich jak: gzymsy, cokoły, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe,

e) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni;

4) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:

a) o wysokości do 1,5 m,

b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację:

1) garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;

3) dojść i dojazdów;

4) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru o powierzchni do 1,0 m<sup>2</sup>;

5) tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie;

6) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 3,0 m.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:

1) reklam za wyjątkiem szyldów;

2) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy;

3) ogrodzeń o przesłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych i z blachy falistej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów i przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 4) stosowanie zabezpieczeń budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed drganiami, wibracjami i hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie IMN.

**§ 7.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

**§ 8.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

**§ 9. 1.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 8) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

**§ 10.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się lokalizację:

- 1) miejsc do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zjazdów.

**§ 11.** Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 12.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

§ 13. 1. Na wyznaczonym liniach rozgraniczających terenie oznaczonym symbolem IMN ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących; przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
- 2) budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wiat;
- 4) miejsc do parkowania realizowanych na terenie lub w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych i wiatach.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 9,0 m i dwie kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych – nie większą niż 5,0 m;
- 5) wysokość wiat – nie większą niż 5,0 m;
- 6) poziom posadzki parteru - na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 7) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5 – w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
- 8) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 10) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
- 11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
  - a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
  - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami o wysokości do 3,5 m;
- 12) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni prostokątnego rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego;
- 13) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej - stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 14) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych lub publicznych.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołowa.

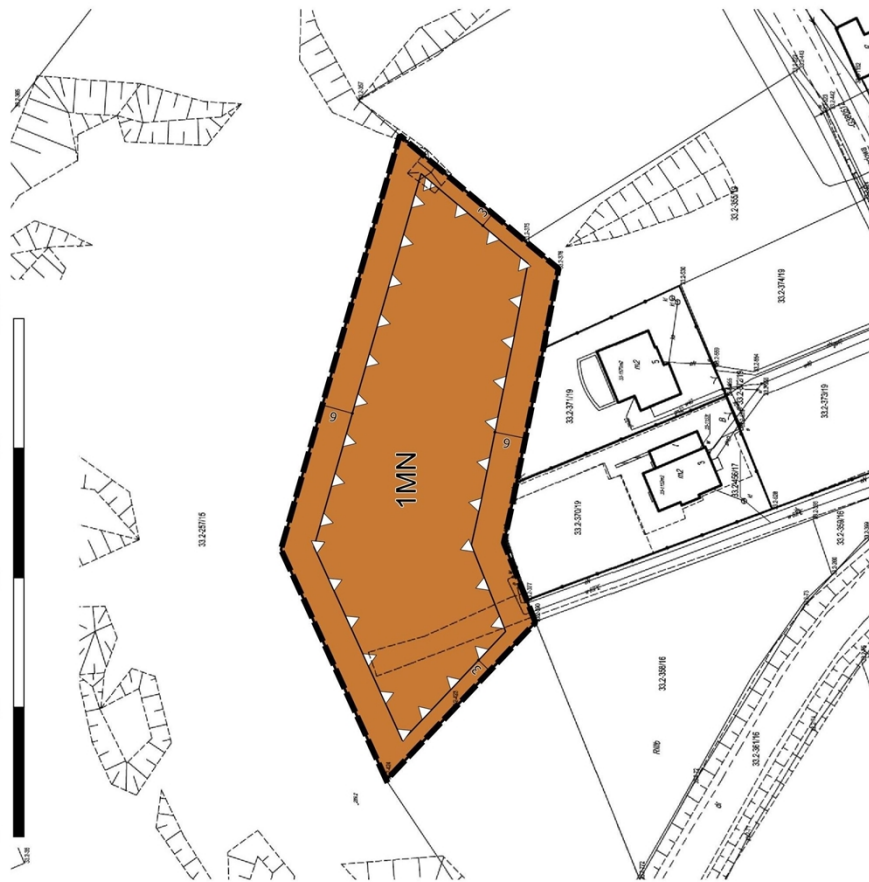
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Mikołowa

**mgr Michał Rupik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/373/2015  
 Rady Miejskiej Mikołowa  
 z dnia 22 grudnia 2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA - PANIOWY  
 PRZY UL. MOKIERSKIEJ I ZAGRODOWEJ  
 SKALA 1 : 1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA  
 SKALA 1 : 5 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA W STUDIUM:

PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:

TERENY STUDIUM:

M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ  
 INTENSYWNOŚCI

OZNACZENIA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/373/2015  
Rady Miejskiej Mikołowa  
z dnia 22 grudnia 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 „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa - Paniowy przy ul. Mokierskiej i Zagrodowej”, nie dokonać rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/373/2015

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 22 grudnia 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

**dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa - Paniowy przy ul. Mokierskiej i Zagrodowej**

Na podstawie 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.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.)

#### **Rada Miejska Mikołowa rozstrzyga, co następuje:**

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.