



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 maja 2023 r.

Poz. 4573

UCHWAŁA NR LXVIII/689/2023 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 23 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LX/586/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie

Rada Miejska Mikołowa

po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r. oraz uchwałą Nr LXIII/637/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 grudnia 2022 r.

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna planu miejscowego wykonana na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na części graficznej planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Ustalenia ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Ustalenia końcowe.

3. W planie nie określa się, gdyż nie występują przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenia ustaleń planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczące przeznaczenia terenu:
 - **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - **U** – teren usług,
 - **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenia elementów przyjętych na podstawie przepisów odrębnych: obejmujących cały obszar planu:

- a) granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”,
- b) granice złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie),
- c) granice złoża metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki”.

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenia informacyjne elementów nie będących ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 3) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) sieci wodociągowe,
 - b) sieci kanalizacyjne,
 - c) sieci gazowe,
 - d) sieci elektroenergetyczne,
 - e) sieci telekomunikacyjne.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 12°, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;

- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć otwarte, porośnięte roślinnością pokrycie dachu;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elementach systemu identyfikacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 5) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu identyfikacji miejskiej;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii** – należy przez to rozumieć mikroinstalacje, o których mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami i innych podobnych elementów budynków, a także dociepleń budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 10) **osobach ze szczególnymi potrzebami** – należy przez to rozumieć osoby, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 11) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu z pominięciem obiektów budowlanych i jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje co najmniej 51% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, co najmniej 51% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 16) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 17) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu działki budowlanej; wyrażony w procentach;
- 19) **wysokości budynków** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 20) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem wysokości budynków i obiektów małej architektury mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 21) **zabudowie chronionej przed hałasem** – należy przez to rozumieć zabudowę zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem hoteli i moteli, a także budynki realizowane na terenach zabudowy, dla której przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym: budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, budynki mieszkalno-usługowe;
- 22) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także budynki w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, gabinety weterynaryjne, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały. W tak zdefiniowanych usługach nie dopuszcza się: usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;
- 23) **usługach handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m². W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
- 24) **usługach handlu hurtowego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży;
- 25) **zabudowie zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 26) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy Rozdziału 3.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych i nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:

- a) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych,
- b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach,
- b) sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem pkt 2b,
- c) lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,
- b) realizację garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych;

3) ustala się, że kolorystyka dachów wskazana w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy dachów zielonych oraz szkła.

3. Dla zabudowy istniejącej, lub części zabudowy istniejącej, która na dzień uchwalenia planu wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się: remonty i roboty termomodernizacyjne.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej,
- b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że: poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych,
- b) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów;

2) zakaz:

- a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego – przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- c) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowej,
- d) lokalizacji otwartych placów składowych, w tym składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych: obszar objęty planem położony jest w całości w:

- a) granicy złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”,
- b) granicy złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie),
- c) granicy złoża metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki”.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, U, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określają przepisy Rozdziału 3.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 12 m w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego – radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z sąsiedztwem istniejących sieci infrastruktury technicznej, w zależności od ich rodzaju i parametrów, zgodnie z warunkami technicznymi dla danej sieci.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Parametry oraz klasyfikacja drogi publicznej określona została w ustaleniach Rozdziału 3.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w szczególności z drogą w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDR.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości stanowisk postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym:
 - dla zabudowy usług handlu: 1 stanowisko dla każdych 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla zabudowy usług handlu hurtowego – 1 stanowisko na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - c) dla składów i magazynów: 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-c 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 2: minimum 1 miejsce postojowe;
- 4) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować stanowiska postojowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności;
- 5) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych: w obiektach, jako terenowych (naziemnych) i podziemnych;
- 6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W całym obszarze planu, dopuszcza się budowę, rozbudowę, remont obiektów i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu:

- 1) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej;
- 2) w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

3. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę: zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej.

4. Ustala się zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: dopuszcza się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 stycznia 2020 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- a) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą,
- b) stosowanie indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem,
 - b) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu.

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
 - b) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
 - c) wytwarzanie energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,
 - d) budowę stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej.

9. Ustala się zasady dotyczące telekomunikacji: rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej.

10. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
- 3) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi;
- 4) dopuszcza się czasowe przechowywanie w budynkach odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia – zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 13. Ustala się dla wszystkich terenów w obszarze planu stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20% słownie: dwadzieścia procent.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu** **lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MNW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) ogrody przydomowe, zieleni,
 - d) parkingi (naziemne), stanowiska postojowe,
 - e) komunikacja piesza,
 - f) komunikacja rowerowa,
 - g) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - h) infrastruktura techniczna,
 - i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - j) obiekty małej architektury,
 - k) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zakaz:
 - a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
 - b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów usługowych handlu detalicznego;
- 4) dopuszcza się realizację usług handlu detalicznego wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b.: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

- b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
- c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,35;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,
 - e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - f) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m².

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) usługi handlu detalicznego,
 - c) usługi handlu hurtowego,
 - d) składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże, parkingi (naziemne), stanowiska postojowe,

- b) komunikacja piesza,
- c) komunikacja rowerowa,
- d) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- e) zieleń,
- f) infrastruktura techniczna,
- g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- h) obiekty małej architektury,
- i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

- a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
- b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów usługowych handlu detalicznego,
- c) realizacji zabudowy chronionej przed hałasem.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,35,
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45° ,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,
 - c) dopuszcza się:

- na elewacjach budynku akcenty kolorystyczne o kolorach innych niż wymienione pkt 7 lit. b, stanowiące maksymalnie 15% powierzchni każdej z elewacji,
- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m²;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) komunikacja piesza,
- b) komunikacja rowerowa,
- c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi,
- d) zieleń,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) parkingi (naziemne), stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, (ul. Katowickiej), zgodnie z częścią graficzną planu, dla szerokości w granicy opracowania.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

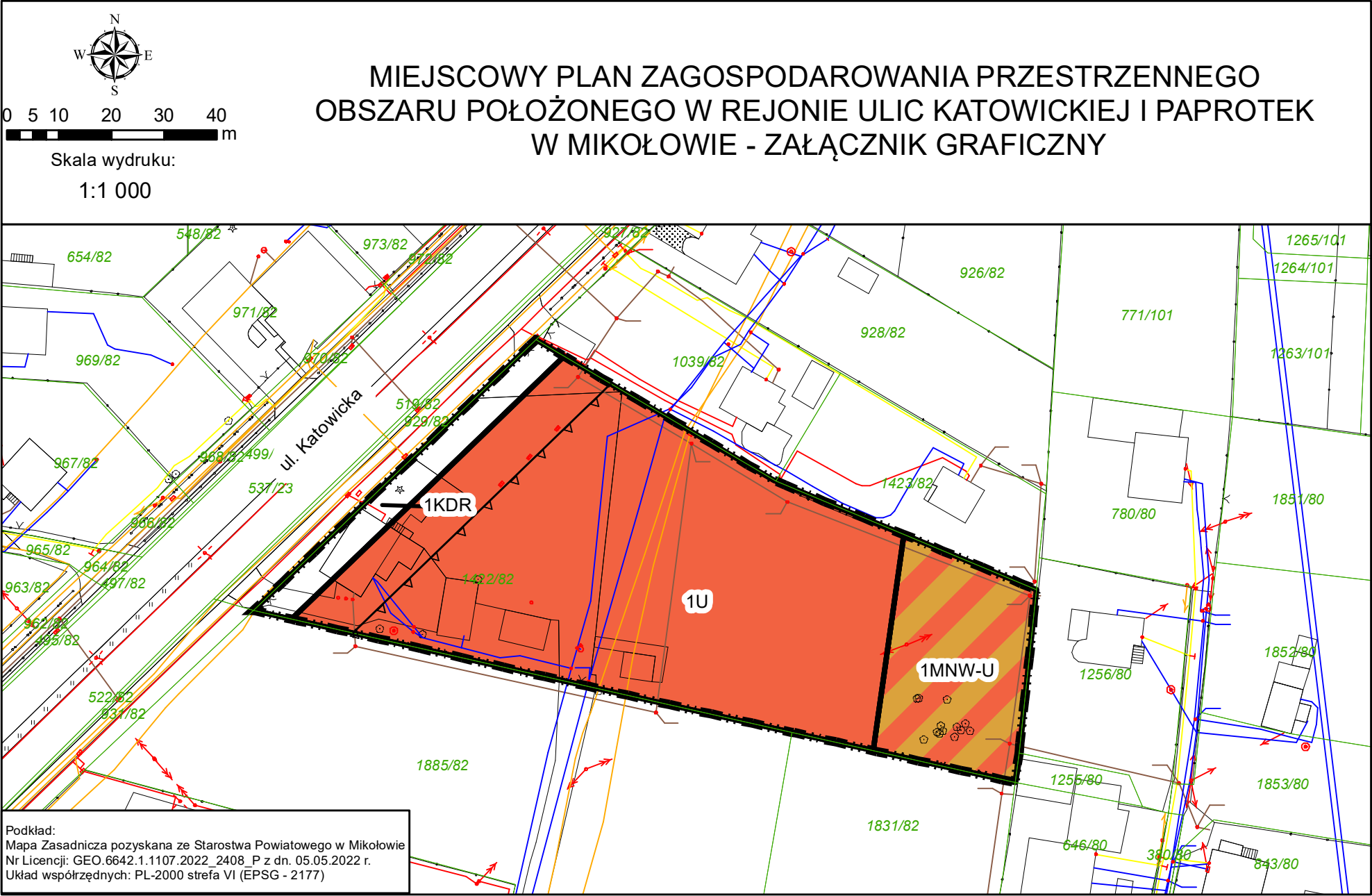
§ 17. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Mikołowa

Katarzyna Syryjczyk-Słomska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/689/2023
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 23 maja 2023 r.



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA"



granica obszaru objętego planem

USTALENIA STUDIUM :

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
1.1.1.M1	SYMBOL TERENU STUDIUM
1.KDGP	SYMBOL TERENU LINIOWEGO STUDIUM/SYMBOL DROGI
TERENY LINIOWE STUDIUM:	
KDGP	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH
KDL	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:	
TERENY STUDIUM:	
M1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
U1	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U - teren usług
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH

- Cały obszar położony jest:
- w granicy złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Mikołów"
 - w granicy złoża metanu pokładów węgla "Murcki" (głębokie)
 - w granicy złoża metanu pokładów węgla "Paniowy - Mikołów - Panewniki"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice i numery działek ewidencyjnych
- Cały obszar położony jest w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- sieci wodociągowe
- sieci kanalizacyjne
- sieci gazowe
- sieci elektroenergetyczne
- sieci telekomunikacyjne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/689/2023
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 23 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie, Rada Miejska Mikołowa nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/689/2023
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 23 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska Mikołowa działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm), ustala, co następuje:

Ze względu na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/689/2023

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 23 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę