



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 kwietnia 2014 r.

Poz. 2486

UCHWAŁA NR XL/1051/2014 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 8 kwietnia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu położonego przy zbiegu ul. Katowickiej i Paprotek

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Mikołowa

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 uchwała:

– miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu położonego przy zbiegu ul. Katowickiej i Paprotek zwany dalej „planem”, obejmującym obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała składa się z:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku 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) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) sieć wodociągowa;
- 3) gazociąg;
- 4) linie elektroenergetyczna nN;
- 5) sieć kanalizacji deszczowej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **plan** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami identyfikacyjnymi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 4) **reklamie** – należy przez to rozumieć dowolnego rodzaju kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych i informacyjnych, nie będących znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami innych obiektów budowlanych. Reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku;
- 5) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcyjnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania działki budowlanej, określone jako przeznaczenie dopuszczalne. Przeznaczenie lub przeznaczenia określone jako podstawowe nie mogą stanowić mniej niż 51% powierzchni całkowitej obiektów w obrębie działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki budowlanej;
- 8) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczone do usług uciążliwych, nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 10) **usługi chronione przed hałasem** – należy przez to rozumieć usługi związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej, szpitale.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach obszaru objętego planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole:

- 1) UP – teren usług publicznych - obiekty straży pożarnej;
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) KDL – teren drogi klasy lokalnej;
- 4) KDD – teren drogi klasy dojazdowej.

Rozdział 2.**USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM****§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Dla terenu, o którym mowa w § 13 obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska,
- 2) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o sprawności energetycznej przekraczającej 80%.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych,
- 2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Na terenach zabudowy, o których mowa w § 11 i § 12, dopuszcza się lokalizowanie parkingów, garaży, budynków gospodarczych, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej.

2. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:

- 1) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i usługowych: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych.

4. Ustala się zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach od strony dróg publicznych.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Nakaz realizacji infrastruktury technicznej jako infrastruktury podziemnej.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się - zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się - zaopatrzenie terenów zabudowy z sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się - nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się - zasilanie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się z indywidualnych bądź grupowych ekologicznych systemów grzewczych opartych o:

- 1) spalanie paliw w urządzeniach niskoemisyjnych o średniej sprawności rocznej powyżej 80%,
- 2) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
- 3) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z ul. Paprotek i ul. Sadowej.

2. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, w tym wbudowane w budynki,

- 2) dla zabudowy usług publicznych – 3 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 8 miejsc postojowych.
3. Dopuszcza się wydzielenie ewidencyjne dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obrębie terenu objętego zmianą planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.). Dla nowopowstałych działek ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m², z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 01MN–500 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 15,0 m;
- 4) parametry, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

§ 9. Zasady lokalizowania reklam.

1. Ogólne zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 2) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1,0 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę;
- 3) zakaz lokalizowania reklam ruchomych i reklam świetlnych o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogi krajowej nr 81.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych. Teren opracowania położony jest poza granicami terenów górniczych oraz obszarów górniczych.

§ 11. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem: 01MN;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolem: 01UP, 01KDL oraz 01KDD.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 12. Wyznacza się teren usług publicznych o symbolu **01UP**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne - obiekty straży pożarnej;
2. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, z wyjątkiem usług chronionych przed hałasem;
3. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - 2) intensywność zabudowy - 0,1 do 1,0;
4. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej oraz budynków – 15,0 m;
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
 - 4) dachy:
 - a) płaskie,

b) spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi nr 81 oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 01KDL oraz 01KDD.

§ 13. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **01MN** dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - 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 – 9,0 m;

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 jedno realizowane w formie poddasza użytkowego, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych – 1;

6) dachy dwuspadowe, wielospadowe z zachowania symetrycznych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o kącie nachylenia od 25° do 45°.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 01KDD.

§ 14. Wyznacza się teren drogi publicznej o symbolu **01KDL**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem – od 5,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Wyznacza się teren drogi publicznej o symbolu **01KDD**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem – od 3,0 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

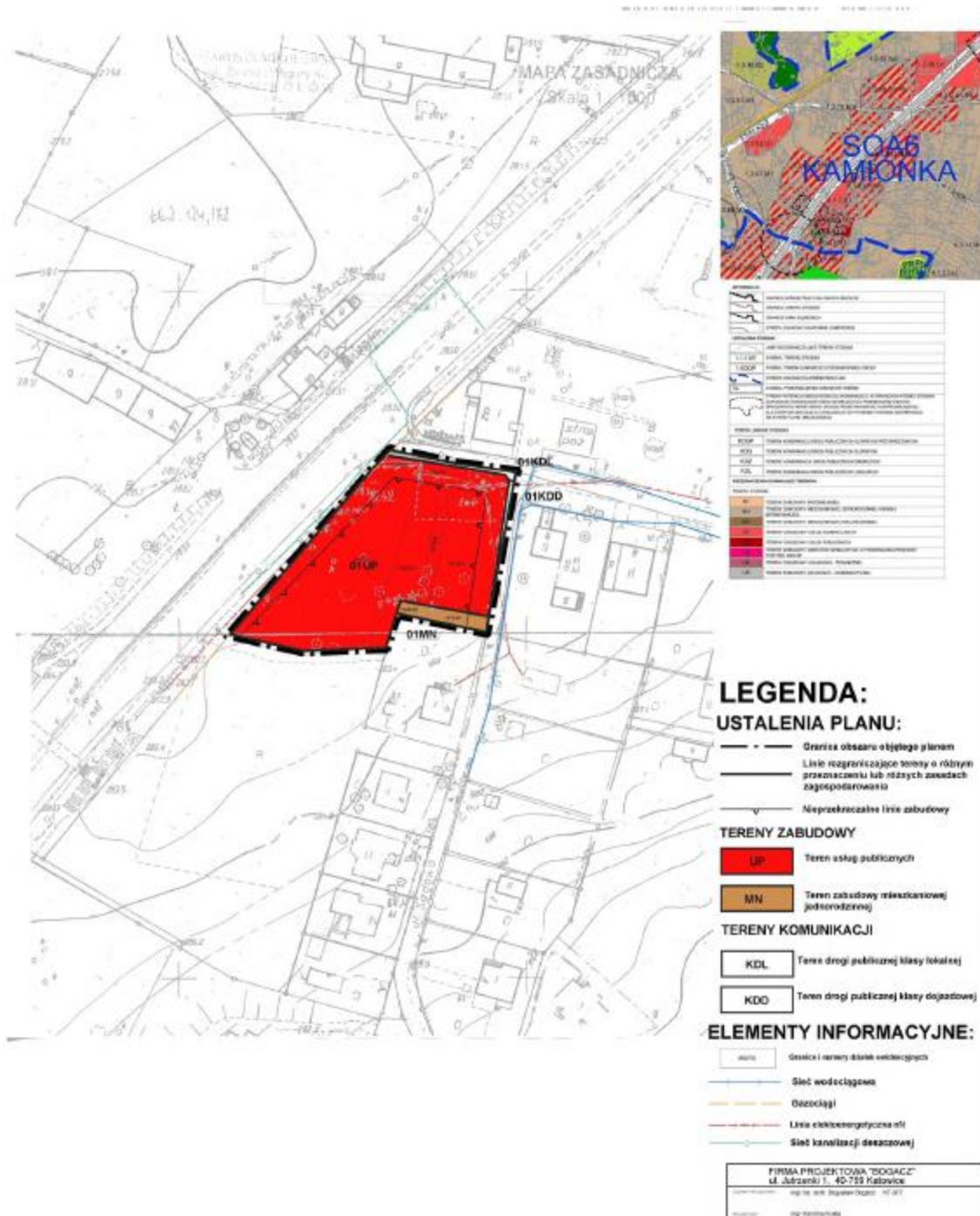
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mikołowa

Tadeusz Socha

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/1051/2014
 Rady Miejskiej Mikołowa
 z dnia 8 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/1051/2014
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 8 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska Mikołowa postanawia co następuje:

- ze względu na brak uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu położonego przy zbiegu ul. Katowickiej i Paprotek nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/1051/2014
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 8 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu położonego przy zbiegu ul. Katowickiej i Paprotek, inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miejska działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu realizacji budynku Ochotniczej Straży Pożarnej będzie Miasto Mikołów;
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) środki własne miasta Mikołowa,
 - b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.