

3671

UCHWAŁA NR XLIX/999/2010 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art.13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz.U. Nr 68 z 2007r. poz. 449) oraz art.14 ust. 8, art.15 ust.1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003r.) w związku z Uchwałą Nr XXVI/424/2008 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 sierpnia 2008r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu położonego pomiędzy ul. Nowy Świat, a ul. Żwirki i Wigury z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XX/247/99 z dnia 14 grudnia 1999r., ze zmianą dokonaną uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXXV/540/2005 z dnia 28 czerwca 2005r., na wniosek Burmistrza Miasta Mikołowa Rada Miejska Mikołowa uchwala:

§ 1. Zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Mikołowie Nr XXIX/437/2004 z dnia 28.12.2004r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 16 poz. 427 z dnia 07.02.2005r.) dla terenu położonego pomiędzy ul. Nowy Świat, a ul. Żwirki i Wigury, zwaną dalej „planem”. Przedmiotem zmiany planu jest likwidacja drogi lokalnej oznaczonej w ww. planie symbolem K18L1/2.

§ 2. 1. Ustaleniami planu są:

1) Tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę,
2) Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym niniejszą uchwałą, stanowiący jej integralną część w formie załącznika nr 1, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto załączniki:

1) Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,

2) Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Miko-

łowa o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Rysunek zmiany planu, o którym mowa w ust.1:

1) Zawiera następujące ustalenia obowiązujące:

a) granice obszaru objętego planem,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2) Zawiera następujące oznaczenia informacyjne:

a) obszar występowania starej, płytkiej eksploatacji górniczej,
b) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV ze strefą techniczną,
c) kable elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV,
d) napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia,
e) granice i numery działek.

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

1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

2) Terenie – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,

3) Nakazie, zakazie – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji ustaleń planu,

4) Dopuszczeniu – należy przez to rozumieć sposób przeznaczenia terenu, który nie jest warunkiem koniecznym realizacji ustaleń planu,

5) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,

6) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy (liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończo-

nym) do powierzchni działki budowlanej,

7) Usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć obiekty, w tym budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych (za wyjątkiem: usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomu; stacji paliw), turystyki, w tym: hoteli i moteli, sportu, oraz inne przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także biurowych lub socjalnych,

8) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

9) Działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały,

10) Długości frontu działki – należy przez to rozumieć długość odcinka lub innej łamanej, odgraniczającej działkę budowlaną planu od jednego z projektowanych w planie terenów komunikacji, nieruchomości o szerokości co najmniej 8m przeznaczonej na dojazd, powstałej w wyniku podziału nieruchomości,

11) Dojeżdżie – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym,

12) Dojeżdżie wewnętrznym – należy przez to rozumieć nie wydzieloną w Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą, lub konieczną do wykonania wewnętrzną drogę lub ulicę, która jest lub będzie niezbędna dla zapewnienia dojazdu do działek i obiektów. Przebieg tego dojazdu może być korygowany i ustalony na etapie projektowania inwestycji, w tym projektu podziału działek,

13) Komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć rozwiązania zapewniające obsługę ruchu kołowego lub pieszego na terenie, takie jak: dojazd wewnętrzny, plac manewrowy, rampa, podjazd, a także chodnik i ścieżka rowerowa,

14) Miejscach postojowych – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie budynków garażowych, garaży wbudowanych, parkingów terenowych podziemnych, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,

15) Wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na

pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

16) Infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną,

17) Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy,

18) 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 ścian zewnętrznej budynku,

19) Reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę nie będącą reklamą wielkoformatową lub reklamą średnioformatową,

20) Reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10m² włącznie, nie będącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów plakatowych,

21) Reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcyjnych.

22) Zieleni izolacyjno-ochronnej – należy przez to rozumieć zieleni, której skład gatunkowy i forma spełniają funkcje:

a) bariery przeciwhałasowej, przeciwpylowej lub przeciwochemicznej oddzielającej teren, na którym może zaistnieć emisja zanieczyszczeń lub innych uciążliwości, od terenów, dla których wymienione oddziaływania powodowałyby ograniczenia w sposobie użytkowania,

b) osłony maskującej niekorzystne oddziaływanie na walory estetyczne przestrzeni, wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu.

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

- 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1US – teren usług sportu i rekreacji,
- 1UR/PS – teren usług rzemiosła, obiektów

produkcyjnych, składów i magazynów,
- 1KDZ 1/2 – teren komunikacji - drogi publicznej klasy głównej

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. Zasady ochrony środowiska

1. W obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią:

1) Tereny 1UR/PS i 1US, gdzie dopuszcza się planowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

2) Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Jeżeli przedsięwzięcie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, równocześnie stanowi wyjątek ujęty w § 5 ust.1 i uzyskało decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, należy uznać je za zgodne z planem.

3. Na terenach wykorzystywanych na cele usługowe skumulowane oddziaływanie obiektów, przedsięwzięć i realizowane zagospodarowanie nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska oraz wykraczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się dla obszaru planu:

1) Obowiązek oczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska

2) Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

5. Przy realizacji obiektów budowlanych ustala się nakaz postępowania z istniejącym drzewostanem i krzewami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się,

że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dla terenu oznaczonego symbolem 1US obowiązują poziomy hałasu jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

8. W obszarze objętym planem ustala się zakaz:

1) Składowania odpadów i lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,

2) Lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków ani inne obiekty o wartości historycznej.

2. W związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych obejmuje się cały obszar planu strefą ochrony archeologicznej „W” i ustala się nakaz zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją obiektów produkcyjnych, magazynowych, infrastruktury technicznej i drogowej.

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

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

1) Pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej

2) Zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów p/poż.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

1) Docelowo zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych.

2) Do czasu powstania sieci kanalizacyjnej bądź w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

3) Odprowadzenie ścieków komunalnych, będących ściekami bytowymi, ścieków komunalnych

innych niż ścieki bytowe do miejskiej oczyszczalni – poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

4) Nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów.

5) Zabrania się wprowadzania ścieków bytowych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych.

6) Docelowo pełne odwodnienie ulic publicznych do kanalizacji deszczowej: dopuszcza się odprowadzenie ścieków z odwodnienia ulic publicznych oraz powierzchni zanieczyszczonych, w tym placów manewrowych, postojowych do studni chłonnych przy zachowaniu wymagań dla ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi.

5. Jako zasadę w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, przyjmuje się stosowanie systemów grzewczych zdalnych, indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem proekologicznym lub kolektorów słonecznych i pomp ciepła. Dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o sieć gazową lub inne technologie, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej: podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie sieć gazociągów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne

2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu

3) Noworealizowane linie średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe; należy je lokalizować w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy tych linii

4) Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia na kablowe podziemne w celu poprawy możliwości zagospodarowania terenów. W przypadku przebudowy istniejącej linii napowietrznej na kablową podziemną zasięg strefy technicznej ulegnie zmianie.

8. Ustala się nakaz przestrzegania określonych przepisami odrębnymi ograniczeń w lokalizacji budynków i zagospodarowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, występujących w granicach planu, w tym:

1) Napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV – w granicach strefy

technicznej szerokości 2x8,00 m od osi linii,

2) Napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia – w granicach strefy technicznej szerokości 2x2,00 m od osi linii.

9. Dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska i energetycznych norm branżowych, sytuowanie zabudowy w odległościach mniejszych niż oznaczone informacyjnie na rysunku zmiany planu strefy techniczne sieci infrastruktury elektroenergetycznej.

10. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem:

1) Obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

2) Prowadzenie linii teletechnicznych jako kablowych, ułożonych w ziemi.

3) Dopuszcza się sytuowanie stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami na obszarze objętym planem:

1) Gromadzenie i zbieranie odpadów w sposób selektywny,

2) Postępowanie z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami w gminie oraz przepisami w ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych

1. W obszarze planu zlokalizowany jest fragment istniejącej ulicy Nowy Świat, oznaczonej symbolem 1KDZ 1/2.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru planu z ulicy zbiorczej ul. Nowy Świat oznaczonej 1KDZ 1/2 oraz ul. Żwirki i Wigury zlokalizowanej poza obszarem planu.

3. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o komunikację wewnętrzną, w tym dojazdy wewnętrzne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi; w tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w niniejszej uchwale oraz w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych i dotyczących dróg pożarowych w przepisach ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej.

4. Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów obowiązują miejsca postojowe dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe łącznie na 1 działkę,

w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno

2) Dla zabudowy usług użyteczności publicznej – 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług

3) Dla zabudowy obiektów produkcyjnych, rzemiosła, składów i magazynów – 10 miejsc postojowych na 50 zatrudnionych.

5. Liczbę miejsc postojowych należy przyjąć jako wartość całkowitą, zaokrąglając w górę wynik otrzymany z przeliczeń wskaźników.

6. Miejsca postojowe, o których mowa w niniejszym paragrafie, należy lokalizować na działce budowlanej w granicach terenu, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 9. Reklamy i szyldy

1. Plan definiuje sytuowanie reklam i szyldów.

2. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji:

1) Reklam wielkoformatowych,

2) Reklam średnioformatowych na terenie 1MN.

3. Reklama średnioformatowa nie może być realizowana inaczej niż jako:

1) Reklama wolnostojąca

2) Reklama umieszczona na ścianie budynku

3) Reklama na rusztowaniu związanym z prowadzonymi pracami budowlanymi

4. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam średnioformatowych, o których mowa w ust.3:

1) Usytuowanie reklamy nie może powodować ograniczenia dostępu światła słonecznego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

2) Oświetlenie reklamy oraz reklama ruchoma nie może powodować uciążliwości dla użytkowników budynków sąsiednich

3) Reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informacyjnych o obiektach użyteczności publicznej, wstawianych przez gminę

4) Reklama nie może przekraczać poza obrys ściany, na której jest umieszczona

5) Dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy, jeżeli zachowane będą te same wymiary oraz ujednolicona kolorystyka widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam, przy czym powierzchnia tablic reklamowych nie może być większa niż 15% powierzchni elewacji.

5. Reklama małoformatowa nie może być realizowana inaczej niż jako:

1) Słup plakatu

2) Gablota na ścianie zewnętrznej budynku

3) Moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

6. Szyld nie może być realizowany inaczej, niż

jako:

1) Szyld na ogrodzeniu posesji

2) Szyld na ścianie zewnętrznej w parterze budynku.

7. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów na ogrodzeniu posesji:

1) Obrys szyldu wraz z elementami konstrukcyjnymi nie może być większy niż kwadrat o boku 100cm

2) Szyld nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje.

8. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów na ścianie zewnętrznej w parterze budynku:

1) Szyld nie może być sytuowany w odległości mniejszej niż 1m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę. Szyld może być umieszczony nie wyżej niż:

a) linia gzymsu parteru,

b) wysokość dolnej linii okien pierwszego piętra,

c) 30cm licząc w dół od krawędzi okapu.

2) Szyld nie może odstawać od lica ściany zewnętrznej na więcej niż 80cm.

3) Szyld odstający od lica ściany zewnętrznej musi być umieszczony na takiej wysokości nad chodnikiem, by nie powodował utrudnień w ruchu pieszych.

§ 10. Scalenia i podział

1. Minimalna wielkość działki budowlanej powstałej w wyniku podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż:

1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800m²,

2) Dla pozostałej zabudowy - 2000m²,
z zastrzeżeniem w ust.3

2. Długość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 18,00m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 20,00m dla pozostałej zabudowy.

3. Działka budowlana, o której mowa w pkt.1 musi spełniać co najmniej jeden z poniższych warunków:

1) Graniczyć z wyznaczonym w planie terenem komunikacji publicznej w sposób umożliwiający dojazd do działki z tego terenu

2) Graniczyć z nieruchomością służącą zapewnieniu dojazdu wewnętrznego o szerokości nie mniejszej niż 8,00m, skomunikowaną do terenu komunikacji ustalonego w planie lub do istniejącej drogi publicznej.

4. Dopuszcza się bez określenia minimalnej powierzchni wydzielenie działki dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. Tereny górnicze

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Łaziska II” KW S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały” w Łaziskach Górnych ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego:

1) Ostatnią eksploatację górnictwem prowadzono w roku 1976r.,

2) W obszarze planu, wskazanym na rysunku zmiany planu, prowadzona była w latach 1916-1924 na głębokości 20,0m – 40,0m płytko eksploatacja węgla kamiennego.

2. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze planu wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górnictwa w oparciu o szczegółowe informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górnictwowych uzyskane od właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny.

3. Dla terenów położonych w obszarze płytkiego kopalnictwa, o którym mowa w ust. 1, pkt 2, ze względu na możliwość reaktywacji starych zrobów, zaleca się wykonywanie szczegółowej opinii geologiczno-górnictwowej i badań geofizycznych mających na celu określenie występowania pustek w górotworze, a także określenie sposobu działań profilaktycznych.

4. Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

§ 12. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. Wszystkie tereny w granicach planu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, chyba że w zapisie dotyczącym danego terenu ustalono inaczej lub występują sprzeczności wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenu 1UR/PS, 1MN, 1US ustala się stawkę 30% (słownie: trzydziesto procentową) na podstawie, której ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej dla terenu 1KDZ1/2 z uwagi na ciągłość planistyczną ustaleń w zakresie funkcji i przeznaczenia terenu, a tym samym brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza, że Burmistrz Miasta będzie pobierał jednorazową

opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu 1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

1) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) wbudowany w budynek mieszkalny usługowy lokal użytkowy z zakresu nieuciążliwego rzemiosła lub usług użyteczności publicznej o powierzchni określonej w przepisach odrębnych prawa budowlanego,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) garaże i budynki gospodarcze,

d) komunikacja wewnętrzna i parkingi,

e) zieleń urządzone towarzysząca obiektom budowlanym,

f) infrastruktura techniczna.

2. Przy lokalizacji budynków, należy uwzględnić następujące ustalenia:

1) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy:

a) w odległości nie mniejszej niż 8,00m od krawędzi jezdni ul. Nowy Świat, zlokalizowanej w terenie 1KDZ 1/2,

b) w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii wydzielenia dojazdów wewnętrznych nie uwidoczniionych na rysunku zmiany planu

2) W przypadku realizacji budynków ustala się nakazy:

a) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno-górnictwowych o których mowa w § 11,

b) uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu działki i lokalizacji zabudowy wynikających z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 określa się warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

1) Wskaźnik intensywności zabudowy liczony dla działki budowlanej nie może być większy niż 30%

2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%

3) Maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych 10,00m

b) budynków gospodarczych 5,00m

c) garaży 3,50m

4) Dopuszczalnymi formami dachów są:

a) dach stromy, w którym kąt nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej musi się mieścić w przedziale od 30o do 45o, z nakazem zachowania symetrycznych katów nachylenia połaci, przy czym wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy

b) dach płaski, którego kąt nachylenia do płasz-

czynny poziomej nie może być większy niż 15%.

5) Wymaganą ilość miejsc postojowych i garaży należy określić stosując przepisy zawarte w § 8 uchwały

6) Minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi, realizowanego jako droga wewnętrzna określa się na 8,00m

7) Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w § 10 uchwały.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu 1US przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji:

1) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej,
- b) zieleń urządzona,
- c) komunikacja wewnętrzna i parkingi,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Przy lokalizacji budynków, należy uwzględnić następujące ustalenia:

1) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5m od linii wydzielen dojazdów wewnętrznych nie uwidoczniionych na rysunku zmiany planu,

2) W przypadku realizacji budynków ustala się nakazy:

- a) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno-górnicznych o których mowa w § 11,
- b) uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu działki i lokalizacji zabudowy wynikających z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV.

3) Lokalizacja budynków i zagospodarowanie terenu winno uwzględniać wykorzystanie istniejącej wartościowej zieleni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 określa się warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

1) Wskaźnik intensywności zabudowy liczony dla działki budowlanej nie może być większy niż 15%

2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej nie może być mniejszy niż 60%

3) Maksymalna wysokość zabudowy 12,00m

4) Dopuszczalnymi formami dachów są:

a) Dach stromy, w którym kąt nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej musi się mieścić w przedziale od 30o do 45o, z nakazem zachowania symetrycznych katów nachylenia połaci, przy czym wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy

b) Dach płaski, którego kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej nie może być większy niż 15%

c) Dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy o indywidualnej geometrii, również łupinowe, krzywoliniowe.

5) Wymaganą ilość miejsc postojowych należy określić stosując przepisy zawarte w § 8 uchwały

6) Minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi, realizowanego jako droga wewnętrzna określa się na 8,00m

7) Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w § 10 uchwały.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu 1UR/PS przeznacza się pod usługi rzemiosła, obiekty produkcyjne, składy i magazyny:

1) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi użyteczności publicznej,
- b) obiekty administracyjno-biurowe i socjalne,
- c) komunikacja wewnętrzna, garaże i parkingi,
- d) zieleń urządzona i izolacyjna,
- e) infrastruktura techniczna.

2. Przy lokalizacji budynków, należy uwzględnić następujące ustalenia:

1) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5m od linii wydzielen dojazdów wewnętrznych nie uwidoczniionych na rysunku zmiany planu,

2) W przypadku realizacji budynków ustala się nakazy:

- a) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno-górnicznych o których mowa w § 11,
- b) uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu działki i lokalizacji zabudowy wynikających z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV.

3) Zagospodarowanie terenu winno uwzględniać ukształtowanie pasa zieleni izolującej tereny zabudowy mieszkaniowej i sportowo-rekreacyjnej od funkcji produkcyjno-magazynowej, z wykorzystaniem istniejącej wartościowej zieleni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 określa się warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

1) Wskaźnik intensywności zabudowy liczony dla działki budowlanej nie może być większy niż 30%

2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej nie może być mniejszy niż 35%

3) Maksymalna wysokość zabudowy 12,00m

4) Dopuszczalnymi formami dachów są:

a) Dach stromy, w którym kąt nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej musi się mieścić w przedziale od 30o do 45o, z nakazem zachowania symetrycznych katów nachylenia połaci, przy czym wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy

b) Dach płaski, którego kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej nie może być większy niż 15%.

5) Wymaganą ilość miejsc postojowych należy

określić stosując przepisy zawarte w § 8 uchwały

6) Minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi, realizowanego jako droga wewnętrzna określa się na 8,00m

7) Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w § 10 uchwały.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu 1KDZ 1/2 przeznacza się pod teren komunikacji – drogę publiczną klasy zbiorczej:

1) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżka rowerowa,

b) inne, nie wymienione urządzenia i sieci związane z obsługą drogi,

c) urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m, dla części położonej w obszarze planu: 2,50m,

2) Parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg zbiorczych.

3) Inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu – przy spełnieniu warunków określonych w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych

4) Lokalizowanie projektowanej infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcją komunikacyjną drogi oraz wszelkie działania polegające na przebudowie i modernizacji tej infrastruktury – w dostosowaniu do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.

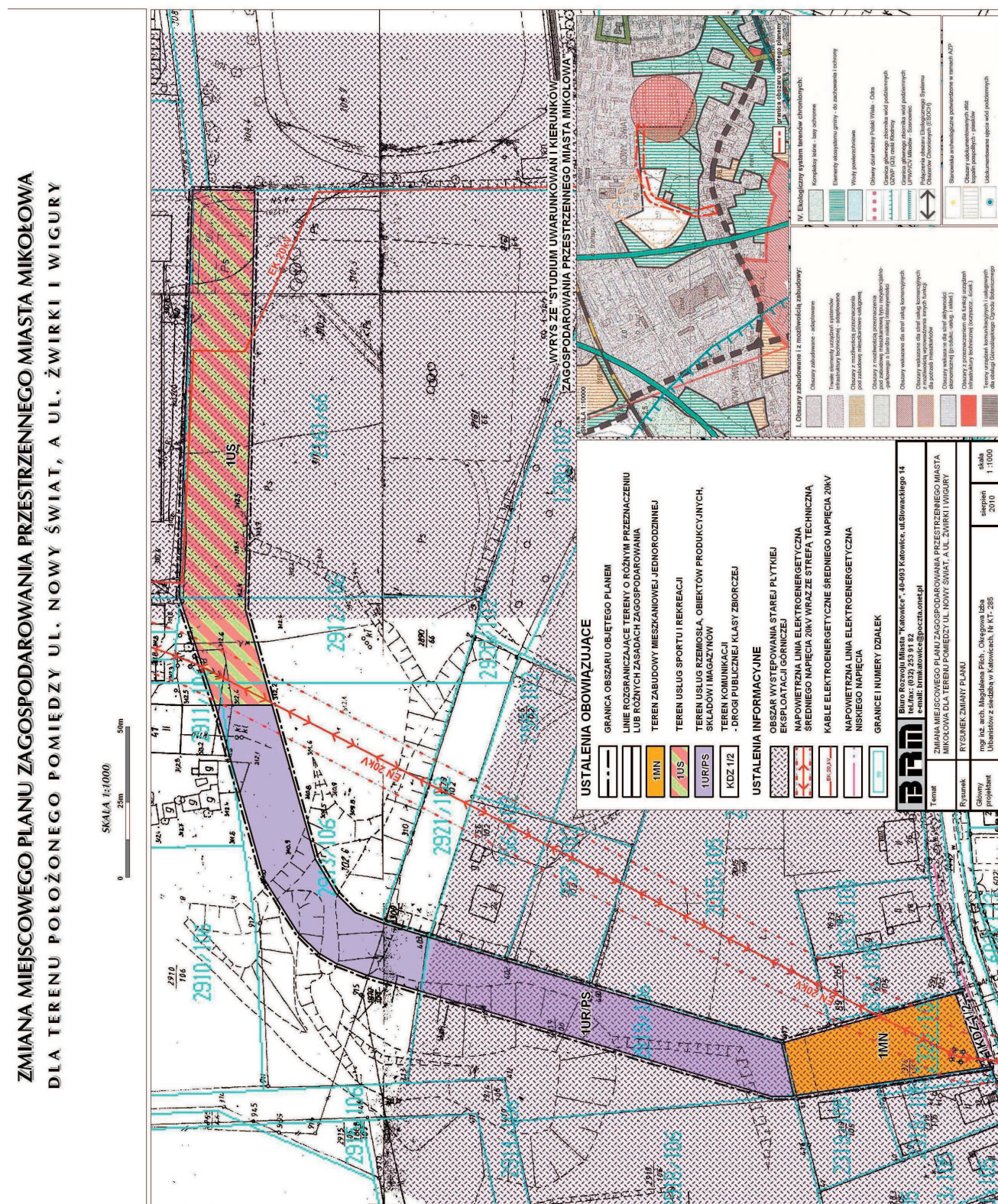
§ 19. Wykonanie powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołowa

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

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

Przewodniczący
Rady
Tadeusz Socha

Rysunek Planu



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIX/999/2010
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 31 sierpnia 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany planu**

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Mikołowa postanawia co następuje: ze względu na brak uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu położonego pomiędzy ul.Nowy Świat, a ul.Żwirki i Wigury, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIX/999/2010
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 31 sierpnia 2010 r.**

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) RADA MIEJSKA MIKOŁOWA ustala: ze względu na to, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu położonego pomiędzy ul.Nowy Świat, a ul.Żwirki i Wigury, 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.

3672

**UCHWAŁA NR XLIX/1000/2010
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art.13 pkt.2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz.U. Nr 68 z 2007r. poz.449) oraz art.14 ust.8, art.15 ust.1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003r.) w związku z Uchwałą Nr XXVI/477/2008 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 października 2008r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu położonego pomiędzy ul. Gliwicką, a ul. Równoległą w granicach działki nr 1242/120 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XX/247/99 z dnia 14 grudnia 1999r., ze zmianą dokonaną uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXXV/540/2005 z dnia 28 czerwca 2005r., na wniosek Burmistrza Miasta Mikołowa, Rada Miejska Mikołowa uchwala:

§ 1. Zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Mikołowie Nr XXVIII/417/2004 z dnia 30.11.2004r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 6 poz.103 z dnia 13.01.2005r.) dla terenu położonego pomiędzy ul. Gliwicką, a ul. Równoległą w granicach działki nr 1242/120, zwaną dalej „planem”. Przedmiotem zmiany planu jest likwidacja odcinka drogi lokalnej oznaczonej w ww. planie symbolem K16L1/2 z przeznaczeniem na tereny usług oświaty i zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 2. 1. Ustaleniami planu są:

1) Tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę,
2) Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym niniejszą uchwałą, stanowiący jej integralną część w formie załącznika nr 1, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto załączniki: