

**UCHWAŁA NR XLI/1078/2014
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 27 maja 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Mikołowa dla terenu położonego w rejonie ulicy Wolności w Paniowach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz.U. z 2011 r., Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),

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 miasta Mikołowa dla terenu położonego w rejonie ulicy Wolności w Paniowach zwany dalej planem”, obejmującym obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek 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) granice strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

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

- 1) linie rozgraniczające poza obszarem objętym planem;
- 2) granice i numery działek;
- 3) sieć wodociągowa;
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 5) linia napowietrzne nN.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającym 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 średnioformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10 m² włącznie, nie będącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów plakatowych;
- 6) **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;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania działki (na terenach z zakazem zabudowy) lub działki budowlanej (na terenach zabudowy), określone jako przeznaczenie dopuszczalne. Przeznaczenie lub przeznaczenia określone jako podstawowe nie mogą stanowić mniej niż 51% powierzchni całkowitej obiektów w obrębie działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki (na terenach z zakazem zabudowy) lub działki budowlanej (na terenach zabudowy);
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczone do usług uciążliwych lub usług użyteczności publicznej, nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny.

§ 3.

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

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. KDZ – tereny dróg zbiorczych;
3. KDD – tereny dróg dojazdowych.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

1. Teren opracowania położony jest w zasięgu terenu górniczego „Bielszowice” KWK „Bielszowice” oraz terenu i obszaru górniczego „Ornontowice II” KWK „Budryk”.

§ 5.

Zasady lokalizowania reklam.

1. Ogólne zasady rozmieszczania reklam, z zastrzeżeniem ust. 2.
 - 1) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych i średnioformatowych;
 - 2) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę;
 - 3) reklamy w formie neonów dopuszcza się wyłącznie w części parterowej budynków.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej zakaz lokalizacji reklam.

§ 6.

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

1. 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: 01KDZ, 02KDZ oraz 01KDD.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 7.

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 – 9,0m;
 - 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 zachowaniem symetrycznych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o kącie nachylenia od 25° do 45°.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w ramach terenu dopuszcza się lokalizowanie parkingów, garaży, budynków gospodarczych, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej;
 - 2) usługi z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się wyłącznie jako funkcje wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 01KDD;

- 5) dopuszcza się budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 6) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi, lub w stosunku do granic działki albo bezpośrednio sąsiadującej zabudowy, jeżeli wynika to z sąsiedztwa;
- 7) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
- 8) na całym obszarze planu ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych a także przęseł ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub blach.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
 - a) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska,
 - b) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o sprawności energetycznej przekraczającej 80%;
- 3) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych,
 - b) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych,
 - c) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.

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

- 1) realizacja infrastruktury technicznej jako infrastruktury podziemnej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się - zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów zabudowy z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych w przypadku braku możliwości technicznych wykonania przyłącza do sieci,
 - b) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zasilanie w gaz ziemny z realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych ekologicznych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw w urządzeniach niskoemisyjnych o średniej sprawności rocznej powyżej 80%,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem 01KDD;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, w tym w budynkach,

b) dla usług – 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.

9. Szczegółowe 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Dla nowopowstałych działek ustala się:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 600 m²,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,

c) parametry, o których mowa w lit. a i lit. b nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

§ 8.

Wyznacza się tereny drogi publicznej o symbolu **01KDZ i 02KDZ** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi w obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 01KDZ – 10,0 m,

b) 02KDZ – 7,3 m.

§ 9.

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach **01KDD** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi w obszarze objętym planem – od 4,5 m do 6,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Wykonanie powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

§ 11.

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 2 do Uchwały Nr XLI/1078/2014
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA 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 (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 w rejonie ulicy Wolności w Paniowach nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mikołowa

Tadeusz Socha

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/1078/2014
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miejskiej Mikołowa

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu położonego w rejonie ulicy Wolności w Paniowach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu:
 - 1) infrastruktury komunikacyjnej i drogowej obejmującej:
 - a) realizację drogi klasy dojazdowej w obszarze planu oznaczonej symbolem: 01KDD.
 - 2) infrastruktury technicznej obejmującej:
 - a) realizację oświetlenia ulicznego drogi, o której mowa w pkt 1,
 - b) realizację uzupełniającej kanalizacji sanitarnej dla nowych terenów zabudowy,
 - c) realizację uzupełniających wodociągów dla nowych terenów zabudowy,
– będzie Miasto Mikołów.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą:
 - a) środki własne Miasta,
 - b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c) partnerstwo publiczno-privatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mikołowa

Tadeusz Socha