

**UCHWAŁA NR XLI/1077/2014
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 27 maja 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa
dla terenu położonego w granicach działek nr 79/1 i 78/1 przy ul. Gliwickiej**

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 (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 uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu położonego w granicach działek nr 79/1 i 78/1 przy ul. Gliwickiej 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) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 4) sieć teleteleczniczna;
- 5) linie kablowa i napowietrzna nN;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej.

§ 2.

Ileokroć 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) **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 ruchomej** – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenia służące do automatycznego wprawiania w ruch nośnika treści reklamowych lub informacyjnych;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki budowlanej;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

§ 3.

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

1. U - tereny zabudowy usługowej,
2. KDD – tereny dróg dojazdowych.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4.

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 44.

§ 5.

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” i obszaru górniczego „Bielszowice III” Kompanii Węglowej S.A. KWK „Bielszowice”.
2. Teren opracowania położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 331 „Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica”.
3. Na terenie objętym planem występują wydzielone strefy ochrony konserwatorskiej – Strefa „W” – ochrony archeologicznej – prowadzenie wszelkich działań zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

§ 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: 01U;
 - 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolem: 01KDD oraz 02KDD.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **01 U** dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi z wyłączeniem: usług kultury, kultu religijnego, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej;

2) składy i magazyny.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - stacje obsługi i remontowe środków transportu.

3. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

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) dachy:

a) płaskie,

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

c) łukowe lub inne krzywoliniowe.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) 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%.

2) 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.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 02KDD oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Gliwicką;

3) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) ustala się zakaz stosowania przęsł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach od strony dróg publicznych.

7. 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 lub średniego napięcia;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie 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:

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 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 od strony ulicy Ziołowej;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m² 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 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 – 800 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 teren dróg publicznych o symbolach **01KDD oraz 02KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 01KDD – 0,8 m do 1,2 m,
 - b) 02KDD – 1,3 m do 2,5 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

§ 10.

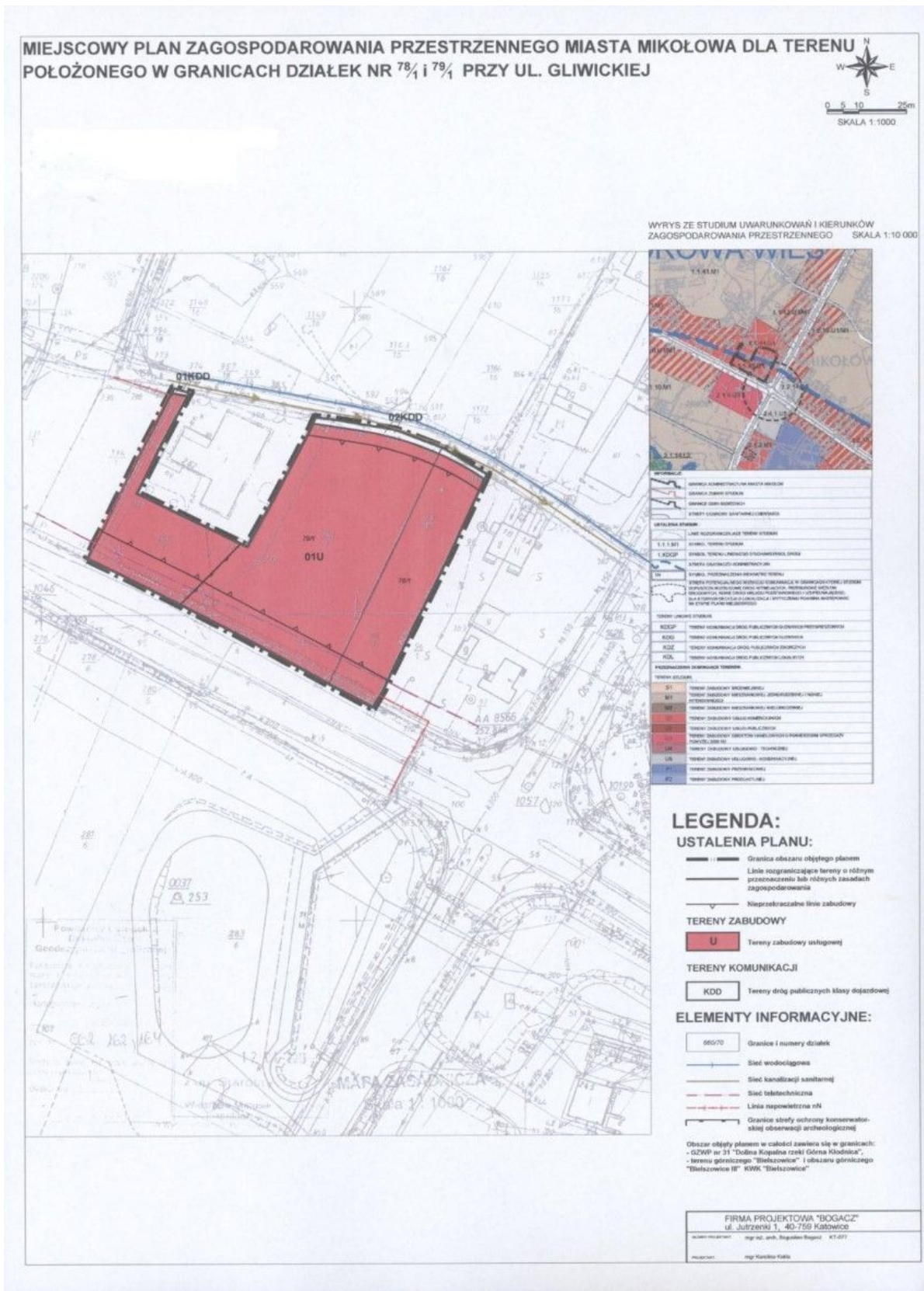
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

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 XLI/1077/2014
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 maja 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/1077/2014
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej Mikołowa

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu położonego w granicach działek nr 79/1 i 78/1 przy ul. Gliwickiej, 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.) stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Mikołowa

Tadeusz Socha

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/1077/2014
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 granicach działek nr 79/1 i 78/1 przy ul. Gliwickiej nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Mikołowa

Tadeusz Socha