



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 maja 2012 r.

Poz. 1904

UCHWAŁA NR XVI/284/2012 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 28 lutego 2012 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 (t.j. Dz.U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591, z późn. zmianami), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. Nr 17 z 2010r., poz. 95 z późn. zmianami) 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), na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miejska Mikołowa uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu określonego dla potrzeb planu jako Centrum zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XLVI/939/2010 z dnia 25 maja 2010 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 154.poz. 2517 z dnia 16.08.2010r Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I.** Ustalenia ogólne.
- II.** Ustalenia szczegółowe odnoszące się do całego obszaru objętego planem.
- III.** Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów.
- IV.** Ustalenia końcowe.

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar działek nr: 494/14, 495/14, 432/14, w granicach określonych w uchwale Nr LI/1063/2010 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26.10.2010r., wskazanych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1. Załącznik Nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000.

2. Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołów, obejmującego obszar działek nr: 494/14, 495/14, 432/14.

3. Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów, obejmującego obszar działek nr: 494/14, 495/14, 432/14, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały, określa się następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. nieprzekraczalne linie zabudowy;

3. symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których niniejsza uchwała określa następujące przeznaczenie:

- 1) P/U - tereny zabudowy przemysłowo - usługowej;
- 2) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

4. Na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) granice i numery działek;
- 3) poszczególne sieci istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 4. Wyodrębnione tereny na rysunku planu oznaczają się według następującej zasady:

1. Duże litery określają przeznaczenie terenów według ustaleń zawartych w rozdziale 1 niniejszej uchwały;
2. Końcowe cyfry arabskie określają kolejny numer wyodrębnionego terenu w ramach danej jednostki strukturalnej, dla którego sformułowano odrębne ustalenia.

§ 5. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określania:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 9) przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami);
- 10) granic i sposobów zagospodarowania narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 6. Ilekczoć 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 planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni użytkowej budynków) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 6) infrastrukturze technicznej - należy rozumieć sieci przesyłowe i rozdzielcze, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia

w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 7) strefie technicznej lub strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar otaczający linie i urządzenia infrastruktury technicznej wynikający z przepisów odrębnych;
- 8) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz. 690, art. 3, ust. 22, § 3, pkt 22);
- 11) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć nie wydzieloną w rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejącą, projektowaną 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;
- 12) komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć rozwiązania zapewniające obsługę ruchu kołowego lub pieszego takie jak: droga wewnętrzna, parking, dojazd wewnętrzny, plac manewrowy, rampa, podjazd, a także chodnik i ścieżka rowerowa;
- 13) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie budynków garażowych, garaży wbudowanych, parkingów terenowych lub podziemnych, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 14) 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 dalszych ustaleń planu;
- 15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r., Nr 75, poz. 690, art.6, § 6);
- 16) Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy;
- 17) 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;
- 18) Reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę nie będącą reklamą wielkoformatową lub reklamą średnio-formatową;
- 19) Reklamie średnio-formatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10m² włącznie, z wyjątkiem słupów plakatowych;
- 20) Reklamie wielkoformatowej (typu billboard)– należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcyjnych;
- 21) Reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenia służące do automatycznego wprawiania w ruch nośnika treści reklamowych lub informacyjnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. Zasady ochrony środowiska

1. W obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Nowo zbudowane, przebudowane oraz istniejące obiekty budowlane oraz instalacje muszą dotrzymywać wynikające z mocy prawa standardy emisyjne albo określone w pozwoleniu warunki emisji.

3. Prowadzona działalność w ramach terenów zabudowy przemysłowo-usługowej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826), na obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, graniczących z obszarem planu.

4. W obszarze objętym planem ustala się ponadto:

- 1) zakaz spalania odpadów oraz ich termicznego przetwarzania;
- 2) zakaz składowania odpadów;
- 3) zakaz lokalizacji skupu złomu.

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

1. Na terenie objętym planem występują wydzielone strefy ochrony konserwatorskiej - Strefa „W” – ochrony archeologicznej – obejmująca cały obszar objęty planem.

2. Wszystkie większe prace ziemne wykonywane w obrębie strefy „W”, tj. prace związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej, wykopy pod duże obiekty, powinny mieć nadzór archeologiczny.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i drogowej

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

2. W granicach planu dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w dostosowaniu do potrzeb.

3. Dla nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych, wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu, w oparciu o istniejące i nowe urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów technologicznych i p/poż.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych, będących ściekami bytowymi, ścieków komunalnych innych niż ścieki bytowe oraz ścieków przemysłowych po ich uprzednim podczyszczeniu, do miejskiej oczyszczalni – poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakazuje się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów;
- 4) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych i ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych;
- 5) 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, określonych w aktualnie obowiązujących przepisach.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych zdalaczynnych, indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem proekologicznym oraz kolektorów słonecznych i pomp ciepła.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie istniejący gazociąg DN 200 w ul. Rybnickiej lub DN 90 PE w ul. Pokoju;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci.

8. 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) nowo-realizowane 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) w pobliżu linii kablowych SN i nN obowiązują strefy techniczne, których szerokość ustala właściciel sieci, w oparciu o normy i standardy obowiązujące w tym zakresie;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach technicznych linii elektroenergetycznych po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji obiektów z właściwym organem zarządzającym tymi liniami.

9. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej:

- 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) nakazuje się prowadzenie linii teletechnicznych kablowych, ułożonych w ziemi na obszarach przewidzianych pod budowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację i remont;

10. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) gromadzenie i zbieranie odpadów w sposób selektywny, zgodnie z przepisami odrębnymi w przedmiotowym zakresie;
- 2) sposób postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych

1. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Rybnickiej poprzez wydzieloną działkę drogową oraz z ul. Reymonta.

2. Układ drogowy 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 odrębnych, w tym dotyczących dróg pożarowych.

3. Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym rodzajom działalności usługowej prowadzonej na terenie lub w lokalach wydzielonych, w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) dla handlu – 5 miejsc postojowych na 100m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla przemysłu – 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 3) dla pozostałej działalności – 3 miejsca postojowe dla 100m² powierzchni użytkowej.

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

5. Miejsca postojowe należy lokalizować na działce budowlanej w granicach terenu, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 11. Reklamy i szyldy

1. Reklama wielkoformatowa oraz reklama średnioformatowa nie może być realizowana inaczej niż jako:

- 1) reklama umieszczona na ścianie budynku;
- 2) reklama na rusztowaniu związanym z prowadzonymi pracami budowlanymi.

2. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam, o których mowa w ust.1:

- 1) 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;
- 2) reklama nie może przekraczać poza obrys ściany, na której jest umieszczona;
- 3) dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy, jeżeli zachowane będą te same wymiary oraz ujednolicona kolorystyka widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam;
- 4) oświetlenie reklamy oraz reklama ruchoma nie może powodować uciążliwości dla użytkowników budynków sąsiednich;
- 5) reklama może być sytuowana wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem P/U.

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

- 1) słup plakatowy;
- 2) gabłota na ścianie zewnętrznej budynku;
- 3) moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

4. Szyld nie może być realizowany inaczej, niż jako:

- 1) szyld na ogrodzeniu posesji;
- 2) szyld na ścianie zewnętrznej w parterze budynku.

5. 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.

6. 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) wysokość dolnej linii okien pierwszego piętra,
 - b) 30cm licząc w dół od krawędzi okapu;
- 2) szyld nie może odstawać od lica ściany zewnętrznej na więcej niż 80cm, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 3) szyld odstający od lica ściany zewnętrznej musi być umieszczony na takiej wysokości nad chodnikiem, by nie powodował utrudnień w ruchu pieszych.

§ 12. Tereny górnicze Teren opracowania położony jest w granicach terenu górniczego KWK „Bolesław Śmiały”, obecnie poza wpływami eksploatacji górniczej – dotychczasowe wpływy wygasły ze względu na wyczerpanie zasobów węgla.

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

Rozdział 3.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U01.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowo-usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) handel;
- 2) magazyny, składy;
- 3) drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca parkingowe;
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 5) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych:

- 1) o symbolu KDD01 – 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) o symbolu KDD02 – 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojść do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5m od linii wydzielenia dojazdów wewnętrznych nie uwidoczniionych na rysunku planu.

6. Określa się następujące warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, a także szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 0,8;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków - 15,0m;
- 5) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0m ponad poziom terenu przy zachowaniu maksymalnej wysokości określonej w pkt 4;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie, łukowe oraz dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°;
- 7) minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi, realizowanego jako droga wewnętrzna - 6,0m;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000m²;
- 9) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
- 10) minimalna powierzchnia określona w pkt.8, nie obowiązuje w przypadku działek wydzielanych:
 - a) dla infrastruktury technicznej,
 - b) dla dojazdów niewyznaczonych,
 - c) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej.

7. Zakaz budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy lub prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic

8. Zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

9. Zakaz prowadzenia działalności z zakresu:

- 1) odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 2) zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu, wytworzonych poza terenem;
- 3) chowu, hodowli i uboju zwierząt oraz instalacji do uboju zwierząt;
- 4) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest;
- 5) baz transportowych oraz obsługi środków transportu, w tym stacji paliw;
- 6) składów materiałów budowlanych;
- 7) składowania i magazynowania substancji wybuchowych w tym paliw płynnych i gazowych, z wyjątkiem służących ogrzewaniu budynków;
- 8) składowania lub magazynowania poza budynkami materiałów sypkich, w tym surowców energetycznych.

10. W obszarach oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się „strefę koncentracji zieleni”, dla której obowiązuje nakaz realizacji zwartej zieleni izolacyjnej tj. zadrzewień zielenią zimozieloną o wysokości docelowej nie mniejszej niż 5m z gęstym poszyciem.

§ 15. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD01, KDD02.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) zieleń o funkcjach ochronnych;
- 5) inne, nie wymienione urządzenia i sieci związane z obsługą drogi;
- 6) urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- 1) KDD01 – od 6,4m do 10,0m (fragment pasa drogowego),
- 2) KDD02 – od 4,0m do 5,0m (fragment pasa drogowego).

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. 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 30%.

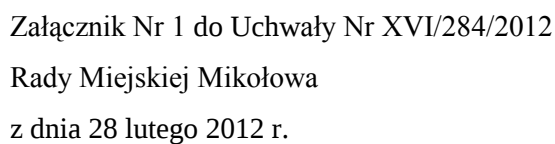
§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Mikołowie.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołów.

§ 19. 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 XVI/284/2012

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 28 lutego 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, obejmującego obszar działek nr: 494/14, 495/14, 432/14

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. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa.

Rada Miejska Mikołowa postanawia:

Nie uwzględnić w całości uwag wniesionych przez Panią Marię Gasz, dotyczących:

- 1) propozycji, aby przy uchwalaniu uchwały na sesji Rady Miasta wyznaczyć właścicielowi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U01, nieprzekraczalny termin oczyszczenia terenu - Uwagi nie uwzględnia się gdyż przedmiot uwagi nie mieści się w zakresie regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie może stanowić ustaleń planu;
- 2) propozycji zwolnienia tymczasowego z podatku właściciela terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U01 - Uwagi nie uwzględnia się gdyż przedmiot uwagi regulują przepisy odrębne i jednocześnie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie upoważnia Rady Miejskiej do wprowadzania ustaleń z zakresu finansów publicznych w planie miejscowym;
- 3) wprowadzenia zakazu lokalizowania masztów telefonii komórkowej - Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność proponowanego ustalenia z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w szczególności, że w obszarze opracowania brak jest przesłanek, które uzasadniałyby stosowanie w zapisach planu ograniczeń w zakresie lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej.

Nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez Panią Marię Strzelec, dotyczącej przeprowadzenia remontu nawierzchni drogi przed ukończeniem sporządzanego planu, gdyż przedmiot uwagi nie mieści się w zakresie regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie może stanowić ustalenia planu.

Nie uwzględnić w całości uwag wniesionych przez Państwo Małgorzatę i Mariana Szeliga, Teresę Szczerbak, Gertrudę i Krzysztofa Głodniok, Joannę Głodniok oraz Jana Targiela dotyczących braku zgody na dokonanie zmiany obowiązującego przeznaczenia z terenów mieszkaniowych na tereny przemysłowo-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem P/U01 - Uwagi nie uwzględnia się gdyż biorąc pod uwagę położenie i otoczenie terenu objętego planem, ale również konstytucyjne prawa wynikające z prawa własności, można jednoznacznie stwierdzić, że proponowane przywrócenie terenu na cele produkcyjno-usługowe, zgodne z istniejącym sposobem użytkowania terenu, jest kierunkiem prawidłowym. Głównym argumentem uzasadniającym poprawność takiego przeznaczenia terenu jest położenie terenu w kwartale ulic: Pokoju, Cieszyńskiej, Wyzwolenia, Rymera i Reymonta, gdzie zabudowa mieszkaniowa stanowi jedynie enklawy wśród dominującej działalności z zakresu produkcji, składowania i usług. Teren jako całość urbanistyczna, stanowi więc obszar dominacji funkcji produkcyjno-usługowych, co wynika również z ustaleń obowiązujących planów i studium.

Nie uwzględnić w całości uwag wniesionych przez Pana Piotra Stanclę, dotyczących:

- 1) uzupełnienia §13 uchwały o zapis: "wszystkie tereny w granicach planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy maksymalnie do 3/4 roku od momentu zatwierdzenia uchwały o zmianie planu przez Wojewodę" - Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność proponowanego zapisu z prawem

- Żaden przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie daje organowi stanowiącemu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uprawnień do wariantowego określania przeznaczenia terenu. Zmiana ustaleń planu w zakresie przeznaczenia może być dokonana jedynie w trybie jego zmiany, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym natomiast proponowany zapis de facto warunkuje w czasie zmianę przeznaczenia terenu. Ponadto ze względu na bardzo krótki okres obowiązywania proponowanego przeznaczenia tymczasowego, uzależnia realizację ustaleń planu od czynników proceduralnych, nieprzewidywalnych w momencie jego uchwalenia.

- 2) uzupełnienia §13 uchwały o zapis: *"zmiany na objętym planem terenie mają się odbywać zgodnie z przedstawioną przez „MAS” Spółkę z o.o. wizualizacją zagospodarowania nieruchomości"* - Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność proponowanego zapisu z prawem - Plan nie może odsyłać do innych regulacji, w szczególności nie mających cech prawa, ani nie wynikających wprost z obowiązujących przepisów.

Nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez Państwo Renatę i Krzysztofa Faron, dotyczącej wymiany ogrodzenia stwarzającego zagrożenie na granicy działek nr 495/14 i 220/15, gdyż przedmiot uwagi nie mieści się w zakresie regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie może stanowić ustaleń planu.

Nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez Pana Jana Targiela, dotyczącej braku zgody na utrzymywanie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U01 "olbrzymich drzew brzozy" stwarzających zagrożenie dla posesji, której jest właścicielem - Uwagi nie uwzględnia się gdyż przedmiot uwagi nie mieści się w zakresie regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie może stanowić ustaleń planu.

Nie uwzględnić w części uwagi wniesionej przez Państwo Renatę i Krzysztofa Faron, dotyczącej braku zgody na prowadzenie, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U01, działalności mającej negatywny wpływ na otoczenie, w związku z czym domagają się rzeczowej i wnikliwej analizy proponowanych zmian w planie oraz konkretyzacji ustaleń planu do poziomu pozwalającego na wyeliminowanie zagrożeń oraz ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko.

- 1) uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej braku zgody na prowadzenie na terenie działalności mającej negatywny wpływ na otoczenie zgodnie z uzasadnieniem zawartym w ust. 3,
- 2) uwagę uwzględnia się w części dotyczącej konkretyzacji ustaleń planu do poziomu pozwalającego na wyeliminowanie zagrożeń oraz ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko, poprzez:
 - a) uzupełnienie, zaproponowanego w projekcie planu, katalogu działalności wyłączonych o: *"stacje paliw, składy materiałów budowlanych, składowanie i magazynowanie substancji wybuchowych, w tym paliw płynnych i gazowych, z wyjątkiem służących ogrzewaniu budynków"*,
 - b) zaostrezenie ustaleń dotyczących realizacji strefy zieleni mającej istotne znaczenie dla poprawy ochrony przyległej zabudowy mieszkaniowej przed ewentualnymi uciążliwościami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/284/2012
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 28 lutego 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Mikołów, obejmującego obszar działek nr: 494/14, 495/14, 432/14, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Rada Miejska Mikołowa
postanawia:

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rada Miejska Mikołowa
postanawia:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji, należących do zadań własnych miasta z zakresu infrastruktury drogowej, obejmujących:

- realizację jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD01,
 - przejęcie terenów przeznaczonych na drogę publiczną oznaczoną symbolem KDD02,
- będzie miasto Mikołów.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą środki własne miasta Mikołowa.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.