



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 czerwca 2019 r.

Poz. 4694

UCHWAŁA NR X/105/2019 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLV/811/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie

Rada Miejska Mikołowa

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie, zwany dalej „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 kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Ustalenia ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Ustalenia końcowe.

3. W planie nie określa się, gdyż nie występują przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- U – teren zabudowy usługowej,
- UO - teren zabudowy usługowej oświaty,
- KDGP - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”.

2. Elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące cały obszar planu:

- 1) teren górniczy „Bielszowice”;
- 2) obszar górniczy „Bielszowice III” ;
- 3) złożę węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Zabrze-Bielszowice”;
- 4) złożę węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”;
- 5) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne informacyjne elementów nie będących ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 3) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - sieci wodociągowe,
 - sieci kanalizacyjne,
 - sieci gazowe,
 - sieci elektroenergetyczne,
 - sieci telekomunikacyjne.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 12° , niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;
- 2) dachu zielonym – należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię na stropie obiektu budowlanego;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) elementach systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 5) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu informacji miejskiej;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 9) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu z pominięciem obiektów budowlanych i jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp, daszków, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje co najmniej 51% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, co najmniej 51% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

- 16) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu działki budowlanej; wyrażony w procentach;
 - 17) wysokości budynków - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 18) wysokości obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
 - 19) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także budynki w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały. W tak zdefiniowanej zabudowie usługowej nie dopuszcza się: zabudowy usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;
 - 20) zabudowie usług handlu - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m². W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
 - 21) zabudowie usług obsługi pojazdów – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu diagnostyki, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych. W tak zdefiniowanej zabudowie usług obsługi pojazdów nie dopuszcza się stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy Rozdziału 3.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych i nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:

- a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,
- b) koordynujących bezkolizyjnie współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach,
- b) lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m,
- c) lokalizacji tymczasowych, indywidualnych i w zespołach obiektów typu „blaszak”,
- d) lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk;

2) dopuszcza się lokalizację dachów zielonych na budynkach;

3) ustala się, że kolorystyka dachów wskazana w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy dachów zielonych;

4) dla terenów w całym obszarze planu od strony przestrzeni publicznych ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęsł betonowych lub blachy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, łączności publicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, a także poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin oraz przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że: poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem,
- b) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów;

2) zakaz:

- a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- c) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- d) zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej,
- e) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych.

1. Obszar objęty planem położony jest w całości:

- 1) w terenie górniczym „Bielszowice”;
- 2) w obszarze górniczym „Bielszowice III”;
- 3) w granicy złoża:
 - a) węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Zabrze-Bielszowice”,
 - b) węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”.

2. Na obszarze objętym planem, położonym w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego;
- 2) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;
- 3) zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ścieków zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 4 i ust. 5.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określają przepisy Rozdziału 3.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 360 m n.p.m. w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia.

2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z sąsiedztwem istniejących sieci infrastruktury technicznej, w zależności od ich rodzaju i parametrów, zgodnie z warunkami technicznymi dla danej sieci.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach Rozdziału 3.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDGP oraz 1KDL.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości stanowisk postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, w tym:
 - dla oświaty - 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych,
 - dla gastronomii – 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla handlu - 1 stanowisko dla każdego 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla sportu i rekreacji - 1 stanowisko dla 20 użytkowników, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - c) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-b 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 4) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca postojowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności;
- 5) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych: w obiektach, jako terenowych (naziemnych) i podziemnych;
- 6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W całym obszarze planu, dopuszcza się budowę, rozbudowę, remont obiektów i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu:

- 1) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej;
- 2) w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) zakaz:

- a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę: zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej.

4. Ustala się zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą;
- 2) z indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych;
- 3) zasilanie gazem, energią elektryczną oraz energią słoneczną.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 2) z indywidualnych zbiorników gazu.

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wytwarzanie energii elektrycznej w mikroinstalacjach wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lokalizowanych na dachach,
 - b) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
 - c) budowę stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej.

9. Ustala się zasady dotyczące telekomunikacji: rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej.

10. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;

3) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu.

§ 13. Ustala się dla wszystkich terenów w obszarze planu stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20% słownie: dwadzieścia procent.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług handlu,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) ogrody przydomowe,
- d) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- f) zieleń,
- g) infrastruktura techniczna,
- h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- i) obiekty małej architektury,
- j) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

- a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
 - b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;
- 4) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,
- b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
- c) obiektów małej architektury: 5 m,
- d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1 ,

- b) maksymalna: 1,2 ;
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
- a) płaskie,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,
 - e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - f) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m²;
- 9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych dróg.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa usług handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) zieleni,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) elementy wyposażenia miejskiego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) minimalna wysokość zabudowy budynków: 2 kondygnacje, 8 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) obiektów małej architektury: 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 6) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45° ,
 - d) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 8) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m²;
- 10) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych dróg.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90⁰ +/- 15⁰.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) żłobki i kluby dziecięce,

- b) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,
- c) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- e) zieleni,
- f) infrastruktura techniczna,
- g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- h) obiekty małej architektury,
- i) elementy wyposażenia miejskiego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) obiektów małej architektury: 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,8 ;
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, łukowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45° ,
 - d) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - b) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
 - c) zieleń przydrożna;
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDGP - (ul. Gliwickiej) od 14 m do 15 m, (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - b) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
 - c) zieleń przydrożna,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDL (ul. Równoległej) od 3 m do 4 m (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta.

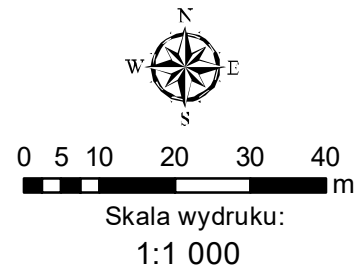
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Mikołowa

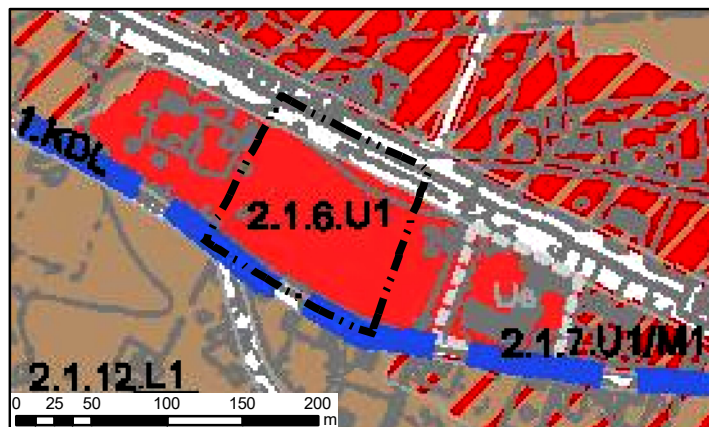
Katarzyna Syryjczyk - Słomska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/105/2019
 Rady Miejskiej Mikołowa
 z dnia 18 czerwca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC RÓWNOLEGŁEJ I GLIWICKIEJ W MIKOŁOWIE - RYSUNEK PLANU



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA"



Skala 1:5 000

granica obszaru objętego planem

USTALENIAM STUDIUM:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
- SYMBOL TERENU STUDIUM
- SYMBOL TERENU LINIOWEGO STUDIUM/SYMBOL DROGI
- STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA
- SYMBOL PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENU

TERENY LINIOWE STUDIUM:

- TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH
- TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH

PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I INNEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH

PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENÓW:

- EDUKACJA - SZKOŁY PODSTAWOWE, GIMNAZJA I FONDY PODSTAWOWE

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usługowej oświaty
- KDGP - teren drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDL - teren drogi publicznej klasy "lokalna"

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Cały obszar położony jest w granicy:

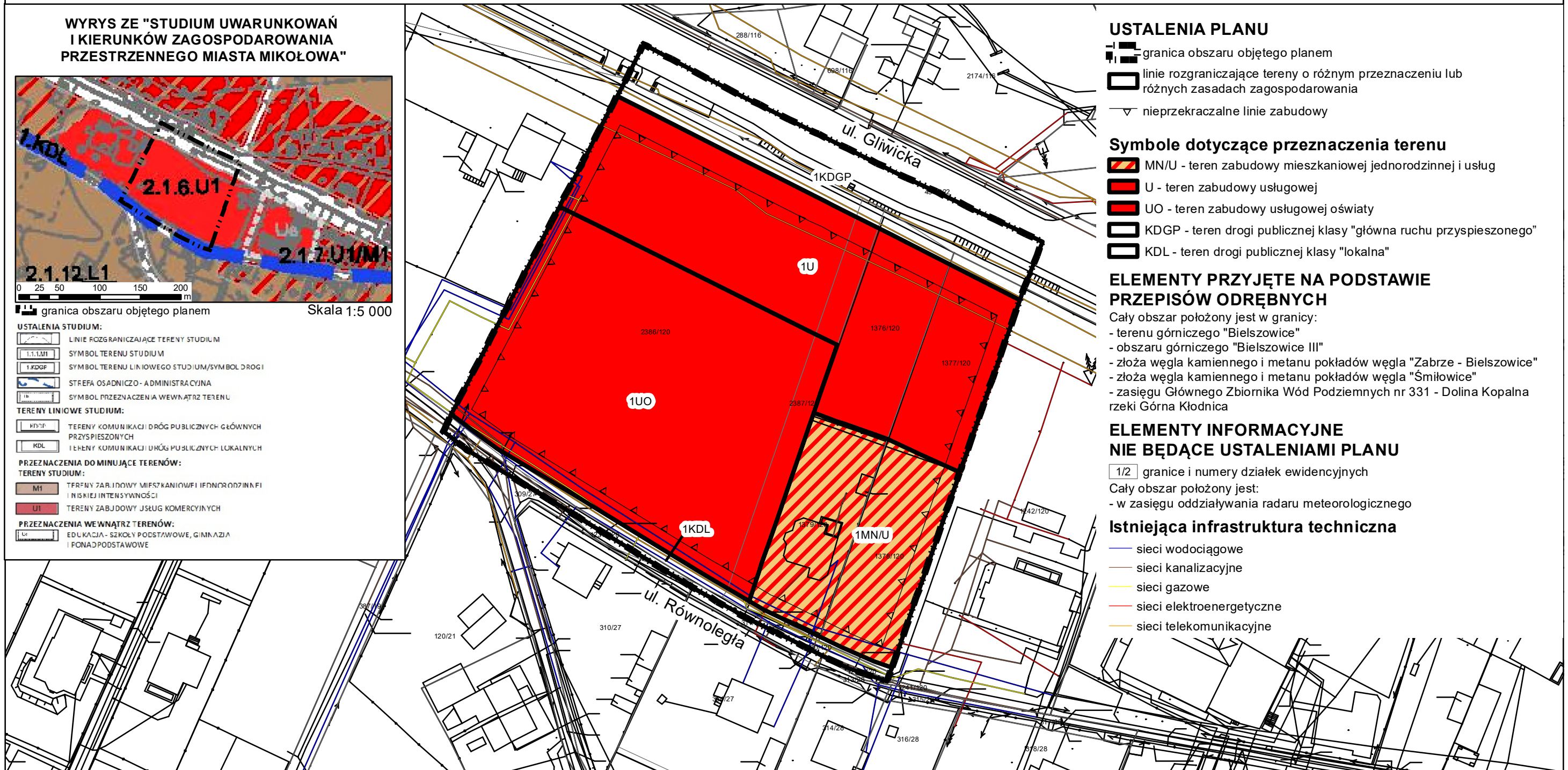
- terenu górniczego "Bielszowice"
- obszaru górniczego "Bielszowice III"
- złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Zabrze - Bielszowice"
- złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Śmitowice"
- zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 - Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice i numery działek ewidencyjnych
- Cały obszar położony jest:
- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- sieci wodociągowe
- sieci kanalizacyjne
- sieci gazowe
- sieci elektroenergetyczne
- sieci telekomunikacyjne



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/105/2019

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 18 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie Rada Miejska Mikołowa nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 194 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/105/2019

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 18 czerwca 2019 r.

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

Rada Miejska Mikołowa działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.), ustala, co następuje:

Ze względu na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie 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.