



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lutego 2015 r.

Poz. 555

UCHWAŁA NR IV/39/2015 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 27 stycznia 2015 r.

w sprawie 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz.U. Nr 68 z 2007 r. poz. 449) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w związku z uchwałą Nr XXIV/425/2008 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu pomiędzy ul. Podleską a ul. Staropodleską w granicach działek 516/59, 517/59, 61, 133/62, 134, 129, 1443/62,1442/62, 1417/62, 1416/62, 1418/62, 1419/62, 1420/62, 1322/62, 1323/62, 1704/133, 1705/133, 1245/110, 1244/110, 809/110, części działki 641/133 z ustaleniami 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., na wniosek Burmistrza Mikołowa

Rada Miejska Mikołowa uchwała:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu pomiędzy ul. Podleską a ul. Staropodleską w granicach działek 516/59, 517/59, 61, 133/62, 134, 129, 1443/62,1442/62, 1417/62, 1416/62, 1418/62, 1419/62, 1420/62, 1322/62, 1323/62, 1704/133, 1705/133, 1245/110, 1244/110, 809/110, części działki 641/133 zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Ustaleniami planu są:

- 1) Tekst planu stanowiący uchwałę,
 - 2) Rysunek planu w skali 1 : 1 000 wymieniony w § 1, który obowiązuje w zakresie określonym uchwałą jest integralną częścią w formie załącznika graficznego nr 1.
2. Integralnymi częściami 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. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, pkt 2 obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) Granice obszaru objętego planem,
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów.

4. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) następujące oznaczenia mają charakter informacyjny:

- 1) Istniejąca zabudowa,
- 2) Sieć wodociągowa ze strefą techniczną,
- 3) Sieć elektroenergetyczna – istniejąca ze strefą techniczną,
- 4) Sieć elektroenergetyczna – projektowana ze strefą techniczną,
- 5) Sieć elektroenergetyczna – do likwidacji ze strefą techniczną.

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

- 1) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) **Terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części wyznaczone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) **Nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji ustaleń planu,
- 5) **Dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć sposób przeznaczenia terenu, który nie jest warunkiem koniecznym realizacji ustaleń planu,
- 6) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez możliwości jej przekraczania,
- 7) **Wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni działki lub terenu zamierzenia inwestycyjnego, stosownie do ustaleń uchwały,
- 8) **Wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu zamierzenia inwestycyjnego, stosownie do ustaleń uchwały,
- 9) **Dojeździe** – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym,
- 10) **Kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne budynku w tym poddasze użytkowe,
- 11) **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 uchwały nie stanowią inaczej,
- 12) **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy,
- 13) **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,
- 14) **Reklamie małoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę nie będącą reklamą wielkoformatową lub reklamą średnioformatową,
- 15) **Reklamie średnioformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10 m² włącznie, z wyjątkiem słupów plakatowych,
- 16) **Reklamie wielkoformatowej (typu billboard)** – 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,

17) **Reklame ruchomej** – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenia służące do automatycznego wprawiania w ruch nośnika treści reklamowych lub informacyjnych.

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

- 1. **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2. **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- **R** – tereny rolnicze,
- **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
- **ZL** – tereny lasów,
- **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych,
- **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. Zasady ochrony środowiska oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

3. Dla terenów oznaczonych głównym symbolem MN obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Dla terenów oznaczonych głównym symbolem MNU oraz MWU obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy budynków od linii rozgraniczającej, określone na rysunku planu dla drogi: KDL – 6,0 m, KDD – 5,0 m, dróg w ciągu ulic Podleskiej oraz Staropodleskiej – 6,0 m.

6. W obszarze objętym planem ustala się ponadto: zakaz spalania odpadów oraz ich termicznego przetwarzania, zakaz składowania odpadów, zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zakaz lokalizacji skupu złomu.

§ 6. 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. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „W” zabudowa i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

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

- 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów technologicznych i przeciw pożarowych.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- 2) docelowo zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, 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 odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,
- 4) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych i ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych, docelowo pełne odwodnienie ulic publicznych do kanalizacji deszczowej: dopuszcza się odprowadzenie ścieków z odwodnienia ulic publicznych oraz powierzchni zanieczyszczonych, w tym placów manewrowych, postojowych do studni chłonnych.

4. Jako zasadę w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, przyjmuje się stosowanie systemów grzewczych zdalaczynnych, indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem proekologicznym lub kolektorów słonecznych i pomp ciepła.

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

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie sieć gazociągów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

6. 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, 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.

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

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu, prowadzenie linii teletechnicznych kablowych, ułożonych w ziemi na obszarach przewidzianych pod budowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację i remont.

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

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

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowywany o drogi wewnętrzne; w tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych – dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w uchwale.

2. Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1.MN:**

a) 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny;

b) 1 miejsce postojowe na 1 dom dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych,

2. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej **2.MN**:

a) dla przeznaczenia podstawowego - 1 miejsca postojowego dla lokalu mieszkalnego - lokalizacja w granicy działki budowlanej.

b) dla przeznaczenia dopuszczonego – 1 miejsca postojowego na 1 dom - lokalizacja w granicach działki budowlanej.

3. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej **MNU 01** :

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom;

c) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych;

d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych,

4. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **MWU 01** :

a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej,

b) 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

c) 3 miejsca postojowe dla 100m² powierzchni użytkowej dla pozostałej działalności.

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

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

§ 9. Reklamy i szyldy

1. Plan definiuje sytuowanie reklam i szyldów.

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

a) reklama wolnostojąca,

b) reklama umieszczona na ścianie budynku,

c) reklama na rusztowaniu związanym z prowadzonymi pracami budowlanymi.

3. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam wielkoformatowych i średnioformatowych realizowanych, o których mowa w ust. 2 pkt. a):

a) usytuowanie reklamy nie może powodować ograniczenia dostępu światła słonecznego dla pomieszczeń w budynkach sąsiednich,

b) oświetlenie reklamy oraz reklama ruchoma nie może powodować uciążliwości dla użytkowników budynków sąsiednich.

4. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam średnioformatowych i wielkoformatowych, o których mowa w ust. 2):

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

b) reklama nie może wystawać poza obrys ściany, na której jest umieszczona,

- c) dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy, jeżeli zachowane będą te same wymiary oraz ujednolicona kolorystyka widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam,
- d) oświetlenie reklamy oraz reklama ruchoma nie może powodować uciążliwości dla użytkowników budynków sąsiednich.

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

- a) słup plakatowy,
- b) gablota na ścianie zewnętrznej budynku,
- c) moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

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

- a) szyld na ogrodzeniu posesji,
- b) szyld na ścianie zewnętrznej w parterze budynku.

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

- a) obrys szyldu wraz z elementami konstrukcyjnymi nie może być większy niż kwadrat o boku 100 cm,
- b) szyld nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje.

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

- a) szyld nie może być sytuowany w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę.
- b) Szyld może być umieszczony nie wyżej niż:
 - linia gzymsu parteru,
 - wysokość dolnej linii okien pierwszego piętra,
 - 30 cm licząc w dół od krawędzi okapu.
- c) Szyld nie może odstawać od lica ściany zewnętrznej na więcej niż 80cm, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.
- d) Szyld odstający od lica ściany zewnętrznej musi być umieszczony na takiej wysokości nad chodnikiem, by nie powodował utrudnień w ruchu pieszych.

9. W obszarze planu dopuszcza się sytuowanie reklam tymczasowych, związanych z wydarzeniami, lub imprezami publicznymi, na czas ich trwania lub nie dłużej niż 30 dni.

§ 10. Scalenia i podział

1. Teren nie wymaga scalenia i podziału zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się:

- 1) dla terenów MN: zabudowa wolnostojąca – 800 m²; zabudowa bliźniacza – 400 m²,
- 2) dla terenów MNU, MWU – 1 000 m².

3. Długość frontu tej działki nie może być mniejsza niż:

- 1) dla terenów MN: zabudowa wolnostojąca – 20 m, zabudowa bliźniacza – 12 m,
- 2) dla terenów MNU, MWU – 20 m.

4. Ustala się możliwość odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do 30°.

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

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

§ 13. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Wysokość stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty w przypadku sprzedaży nieruchomości objętej planem, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się na 30 % (słownie: trzydzieści procent).

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN 01, 1.MN 02, 1.MN 03, 1.MN 04, 1.MN 05**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów określonych w § 14 ust. 1:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

3. Wyznaczone na rysunku planu dla terenów określonych w § 14 ust. 1 nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią regulację, o której mowa w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały; w pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojeżdż do budynków, miejsc postojowych, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Przy lokalizacji budynków, poza regulacjami, o których mowa w ust. 3, należy uwzględnić następujące ustalenia: dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5m od linii wydzielenia dojazdów dróg wewnętrznych nie uwidocznionych na rysunku planu.

5. Dla terenów określonych w § 14 ust.1 ustala się warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
- 3) Minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- 4) Maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
- 5) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%,
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- 7) Dopuszczalnymi formami dachów są: dach stromy, w którym kąt nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej musi się mieścić w przedziale od 30⁰ do 45⁰, z nakazem zachowania symetrycznych kątów nachylenia połaci, przy czym wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy,
- 8) Wymaganą ilość miejsc postojowych należy określić stosując przepisy § 8 uchwały,
- 9) Minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 8 m.

6. Dla terenu, o którym mowa w § 14 ust.1 obowiązują zakazy:

- 1) termicznej przeróbki odpadów,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy lub prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
- 4) lokalizacji garaży blaszanych,
- 5) lokalizacji przydomowych wiatraków (elektrowni wiatrowych).

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów określonych w § 15 ust. 1:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

3. Wyznaczone na rysunku planu dla terenów określonych w § 15 ust. 1 nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią regulację, o której mowa w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały; w pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojść do budynków, miejsc postojowych, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Przy lokalizacji budynków, poza regulacjami, o których mowa w ust. 3, należy uwzględnić następujące ustalenia: dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych nie uwidocznionych na rysunku planu. Dla terenów określonych w § 15 ust. 1 ustala się warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Rodzaj zabudowy: wolnostojąca,
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
- 3) Minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- 4) Maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
- 5) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
- 7) Dopuszczalnymi formami dachów są: dach stromy, w którym kąt nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej musi się mieścić w przedziale od 30° do 45°, z nakazem zachowania symetrycznych kątów nachylenia połaci, przy czym wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy,
- 8) Wymaganą ilość miejsc postojowych należy określić stosując przepisy § 8 uchwały,
- 9) Minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 8 m.

5. Dla terenu, o którym mowa w § 15 ust.1 obowiązują zakazy:

- 1) termicznej przeróbki odpadów,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy lub prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
- 4) lokalizacji garaży blaszanych,
- 5) lokalizacji przydomowych wiatraków (elektrowni wiatrowych).

§ 16.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU 01** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów określonych w § 16 ust. 1:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

3. Wyznaczone na rysunku planu dla terenów określonych w § 16 ust. 1 nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią regulację, o której mowa w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały; w pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojść do budynków, miejsc postojowych, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Przy lokalizacji budynków, poza regulacjami, o których mowa w ust. 3, należy uwzględnić następujące ustalenia: dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii wydzielení dojazdów i dróg wewnętrznych nie uwidocznionych na rysunku planu.

5. Dla terenów określonych w § 16 ust. 1 ustala się warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Rodzaj zabudowy: wolnostojąca,
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
- 3) Minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- 4) Maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
- 5) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40%,
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
- 7) Dopuszczalnymi formami dachów są: dach stromy, w którym kąt nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej musi się mieścić w przedziale od 30° do 45°, z nakazem zachowania symetrycznych kątów nachylenia połaci, przy czym wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy,
- 8) Wymaganą ilość miejsc postojowych należy określić stosując przepisy § 8 uchwały,
- 9) Minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 8 m.

6. Dla terenu, o którym mowa w § 16 ust.1 obowiązują zakazy:

- 1) termicznej przeróbki odpadów,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy lub prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
- 4) lokalizacji garaży blaszanych,
- 5) lokalizacji przydomowych wiatraków (elektrowni wiatrowych).

§ 17.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU 01** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów określonych w § 17 ust. 1:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

3. Wyznaczone na rysunku planu dla terenów określonych w § 17 ust. 1 nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią regulację, o której mowa w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały; w pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojeżdż do budynków, miejsc postojowych, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Przy lokalizacji budynków, poza regulacjami, o których mowa w ust. 3, należy uwzględnić następujące ustalenia: dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii wydzielení dojazdów i dróg wewnętrznych nie uwidocznionych na rysunku planu.

5. Dla terenów określonych w § 17 ust. 1 ustala się warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Rodzaj zabudowy: wolnostojąca,
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
- 3) Minimalna intensywność zabudowy - 0,1,

- 4) Maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
- 5) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie może być mniejszy niż 30%,
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy 15 m lecz nie więcej niż 3 kondygnacje budynku (w tym poddasze użytkowe),
- 7) Dopuszczalnymi formami dachów są:
 - a) Dach stromy, w którym kąt nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej musi się mieścić w przedziale od 30° do 45°, z nakazem zachowania symetrycznych kątów nachylenia połaci,
 - b) Dachy płaskie.
- 8) Wymaganą ilość miejsc postojowych należy określić stosując przepisy § 8 uchwały.
- 9) Minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 8 m.

6. Dla terenu, o którym mowa w § 17 ust.1 obowiązują zakazy:

- 1) termicznej przeróbki odpadów,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy lub prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
- 4) lokalizacji garaży blaszanych,
- 5) lokalizacji przydomowych wiatraków (elektrowni wiatrowych).

§ 18. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 01, R 02, R 03** przeznacza się pod tereny rolnicze.

2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów określonych w § 18 ust. 1:

- 1) uprawy ogrodnicze,
- 2) plantacje,
- 3) sady produkcyjne,
- 4) możliwość realizacji tras pieszych i rowerowych,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Z 01, Z 02, Z 03**, przeznacza się pod tereny zieleni nie urządzonej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów określonych w § 19 ust. 1:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) trasy piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w § 19 ust.1 obowiązują zakazy:

- 1) realizacji obiektów małej architektury oraz zadrzewień i zakrzewień w strefie technicznej wodociągu magistralnego,
- 2) realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
- 3) lokalizacji reklam wolnostojących,
- 4) obniżania wód gruntowych,
- 5) składowania odpadów.

§ 20. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL 01** przeznacza się pod tereny lasów.

2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów określonych w § 20 ust. 1:

- 1) dolesianie,
- 2) użytkowanie leśne,

3. Dla terenu, o którym mowa w § 20 ust.1 ustala się prowadzenie gospodarki z uwzględnieniem przepisów odrębnych ustawy o lasach.

§ 21. 1. Tereny wydzielone liniami – oznaczone na rysunku planu: tereny komunikacji – droga **KDL 01**, droga **KDL 02** przeznacza się pod:

- 1) Drogę publiczną klasy lokalnej,
- 2) Ścieżkę rowerową,
- 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 nie związane z funkcją komunikacyjną drogi,
- 7) Obiekty małej architektury.

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

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m,
- 2) Minimalne parametry drogi:
 - a) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - b) jednostronny chodnik, lub oddzielone od jezdni ciągi piesze, alternatywnie pieszo-rowerowe.

3. Inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu – przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych ustawy o drogach publicznych.

§ 22. 1. Teren wydzielony liniami – oznaczony na rysunku planu: teren komunikacji – droga **KDL 03 (fragment)** przeznacza się pod:

- 1) Drogę publiczną klasy lokalnej,
- 2) Ścieżkę rowerową,
- 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 nie związane z funkcją komunikacyjną drogi,
- 7) Obiekty małej architektury.

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

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m,
- 2) Minimalne parametry drogi:
 - a) jedna jezdnia z jednym pasem ruchu,
 - b) jednostronny chodnik, lub oddzielone od jezdni ciągi piesze, alternatywnie pieszo-rowerowe,

3. Inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu – przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych ustawy o drogach publicznych.

§ 23. 1. Tereny wydzielone liniami – oznaczone na rysunku planu: teren komunikacji – droga **KDD 01**, **KDD 02**, **KDD 03**, **KDD 04**, **KDD 05**, **KDD 06**, **KDD 07** przeznacza się pod:

- 1) Drogę publiczną klasy dojazdowej,
- 2) Ścieżkę rowerową,
- 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 nie związane z funkcją komunikacyjną drogi,
- 7) Obiekty małej architektury.

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

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
- 2) Minimalne parametry drogi:
 - a) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - b) jednostronny chodnik lub ciąg pieszo-rowerowy.

3. Inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu – przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych ustawy o drogach publicznych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Mikołowa

mgr Michał Rupik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/39/2015
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.), Rada Miejska stwierdza - w oparciu o dokumentację z wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu - brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty planem: teren pomiędzy ul. Podleską a ul. Staropodleską w granicach działek: 516/59, 517/59, 61, 133/62, 134, 129, 1443/62, 1442/62, 1417/62, 1416/62, 1418/62, 1419/62, 1420/62, 1322/62, 1323/62, 1704/133, 1705/133, 1245/110, 1244/110, 809/110, części działki 641/1.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/39/2015
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska Mikołowa wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz.1240, z późn. zm.), finansowane będą z budżetu gminy Mikołów, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz.1240, z późn. zm.) oraz art. 3 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2010 r. Nr 80, poz.526, z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz.1240 z późn. zm.).