

z dnia 2 marca 2010 r.

w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu określonego jako „Kamionka”

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 (tj. Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art.13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. 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 Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXI/329/2008 z dnia 22 kwietnia 2008 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XX/247/99 z dnia 14 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXXV/540/2005 z dnia 28 czerwca 2005 r., na wniosek Burmistrza Miasta Mikołowa

Rada Miejska Mikołowa uchwala:

§ 1. Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu określonego jako „Kamionka” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXVIII/416/2004 z dnia 30 listopada 2004 r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 6 poz. 102 z dnia 13 stycznia 2005 r.) dla terenów:

- 1) w obrębie części działki nr 388/28 o powierzchni ok. 0,38 ha, położony przy ulicy Czereśniowej;
- 2) w obrębie działki nr 1650/8 o powierzchni ok. 0,078 ha, położony przy ulicy Poprzecznej; zwane dalej „planem”.

§ 2. 1. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1 : 1 000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą jest integralną częścią w formie załączników graficznych nr 1A i 1B .

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:

- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1, zawiera następujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. Ilekcio 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) Nakazie, zakazie – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji ustaleń planu;
- 4) Dopuszczeniu – należy przez to rozumieć sposób przeznaczenia terenu, który nie jest warunkiem koniecznym realizacji ustaleń planu;
- 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 wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni działki lub terenu zamierzenia inwestycyjnego, stosownie do ustaleń uchwały;

- 9) 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 niniejszej uchwały;
- 10) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zielonej, do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej sztucznie urządzonej powierzchni komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych utwardzonych np. ażurowymi kształtkami obrośniętymi trawą;
- 11) Działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 12) Froncie działki – należy przez to rozumieć krawędź działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 13) Dojeżdźcie – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym;
- 14) Dojeżdźcie wewnętrznym – należy przez to rozumieć nie wydzieloną w rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejącą, lub konieczną do wykonania 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) Wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci;
- 18) Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy;
- 19) 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;
- 20) Reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę nie będącą reklamą wielkoformatową lub reklamą średnioformatową;
- 21) Reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10 m² włącznie, z wyjątkiem słupów plakatowych;
- 22) 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;
- 23) Reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenia służące do automatycznego wprowadzania w ruch nośnika treści reklamowych lub informacyjnych.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. Zasady ochrony środowiska

1. W obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wyjątek stanowią inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zlokalizowane w obrębie terenu MN/U.

2. Jeżeli przedsięwzięcie dopuszczone postanowieniami niniejszej uchwały jest zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, równocześnie stanowi wyjątek ujęty w ust. 1 i uzyskało decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z odrębnymi przepisami, należy uznać je za zgodne z planem.

3. Na terenach wykorzystywanych na cele usługowe MN/U:

- 1) 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;
- 2) w lokalizowanych obiektach, powstające ścieki technologiczne przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
- 3) postępowanie z odpadami winno odbywać się w sposób bezpieczny dla środowiska gruntowo-wodnego (tj. zabezpieczający przed infiltracją) oraz atmosfery, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wymagania w zakresie ochrony przed hałasem – realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, należy zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej

5. W obszarze objętym planem ustala się ponadto:

- 1) zakaz spalania odpadów oraz ich termicznego przetwarzania;
- 2) zakaz składowania odpadów i lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu;
- 3) zakaz lokalizowania urządzeń telefonii komórkowej;
- 4) zakaz lokalizowania przydomowych elektrowni wiatrowych;

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

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

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

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

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

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

6. Ustala się następujące zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) do czasu powstania sieci kanalizacyjnej bądź w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 2) docelowo zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 3) 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;
- 4) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów;
- 5) zabrania się wprowadzania ścieków bytowych i ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych.

7. Jako zasadę w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, przyjmuje się stosowanie systemów grzewczych zdalaczynnych, indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła lub kolektorów słonecznych i pomp ciepła.

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

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie:
 - a) dla terenu MN/U 01 – gazociąg niskiego ciśnienia DN 300 w ul. Poprzecznej lub DN 150,
 - b) dla terenu MN 01 – gazociąg niskiego ciśnienia DN 110 PE w ul. Czereśniowej;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci.

9. 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) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych linii napowietrznych nN i SN, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji obiektów z dyspozytorem sieci;
- 4) nowo-realizowane linie średniego napięcia należy lokalizować w obrębie linii rozgraniczających, istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy tych linii;
- 5) istniejące linie elektroenergetyczne niskiego napięcia kolidujące z zabudową mieszkaniowo-usługową należy przebudować lub przystosować, po uzgodnieniu z dyspozytorem sieci.

10. 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;
- 3) zakazuje się sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze objętym planem.

11. 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.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych

1. Istniejący układ drogowy pozostaje bez zmian, obsługa komunikacyjna terenów z ulic Poprzecznej (MN/U 01) i Czeresniowej (MN 01).

2. Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym rodzajom działalności usługowej prowadzonej na terenie lub w lokalach wydzielonych, w liczbie nie mniejszej niż - 3 miejsca postojowe dla 100 m² powierzchni użytkowej.

3. Dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują:

- 1) dla budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem – minimum 2 miejsca postojowe lub garaż na 1 stanowisko + 1 miejsce postojowe
- 2) liczbę miejsc postojowych i stanowisk w garażu należy zwiększyć odpowiednio o min. 1 dla budynku mieszkalnego, w którym wydziela się drugie mieszkanie
- 3) jeżeli w budynku mieszkalnym wydziela się lokal użytkowy, dodatkową liczbę miejsc postojowych, z zastrzeżeniem ust.3, należy ustalić stosując wskaźnik wymieniony w ust.2.
- 4) Miejsca postojowe 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. Zakazuje się lokalizacji reklam wielko i średnioformatowych.

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

- 1) słup plakatowy
- 2) gablota 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) linia gzymsu parteru,
 - b) wysokość dolnej linii okien pierwszego piętra,
 - c) 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.

7. 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. Minimalna wielkość działki budowlanej powstałej w wyniku podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż:

- 1) dla terenów MN – 800 m²;
- 2) dla terenów MN/U – zakaz podziału działki (działka o powierzchni 788 m² wraz z budynkiem usługowym)
 - 2. Długość frontu działki dla terenu MN nie może być mniejsza niż 20,0 m.
 - 3. Działka budowlana, o której mowa w pkt.1 musi spełniać, co najmniej jeden z poniższych warunków:
- 1) graniczyć z wyznaczonym w planie terenem komunikacji publicznej w sposób umożliwiający dojazd do działki z tego terenu,
- 2) graniczyć z nieruchomością służącą zapewnieniu dojazdu wewnętrznego o szerokości nie mniejszej niż 8 m, skomunikowaną do terenu komunikacji ustalonego w planie lub do istniejącej drogi publicznej.
 - 4. W przypadku podziału terenu MN 01 należy zapewnić dostęp do drogi publicznej – ul. Czereśniowej.
 - 5. Dopuszcza się bez określenia minimalnej powierzchni wydzielenie działki dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Tereny górnicze

1. Obszar objęty planem jest położony poza zasięgiem terenów górniczych.

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

§ 13. 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.

§ 14. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust.4

1. Wysokość stawki służącej naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku sprzedaży nieruchomości objętej planem, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się na:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 15. 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Teren oznaczony na rysunku planu MN 01 przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty garażowe i gospodarcze;
- 2) urządzenia terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym baseny;
- 3) infrastruktura techniczna.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 określa się warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, a także szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – 50%;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy liczony dla działki budowlanej nie może być większy niż 50%
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;
 - 5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – maksymalnie 5,0 m;
 - 6) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przy zachowaniu maksymalnej wysokości określonej w pkt 4 i 5;
 - 7) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują zakazy:

- 1) zabudowy szeregowej;
- 2) termicznej przeróbki odpadów;
- 3) budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy lub prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych;
- 4) lokalizacji garaży blaszanych;
- 5) lokalizacji przydomowych elektrowni wiatrowych z blachy lub prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych;
6. Dojazd do terenu od ul. Czereśniowej poprzez działkę 1414/28 lub 1419/28.

§ 16. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Teren oznaczony na rysunku planu MN/U 01 przeznaczony pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty garażowe i gospodarcze;
- 2) infrastruktura techniczna.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla drogi KDL 01 - 10,0 m od krawędzi jezdni.
5. 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.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 określa się warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, a także szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy liczony dla działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych- maksymalnie 10,0 m;
- 5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – maksymalnie 5,0 m;
- 6) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przy zachowaniu maksymalnej wysokości określonej w pkt 4 i 5;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują zakazy:

- 1) termicznej przeróbki odpadów;
- 2) budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z blachy lub prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych;
- 3) lokalizacji garaży blaszanych;
- 4) lokalizacji przydomowych elektrowni wiatrowych na dachach budynków oraz w odległości mniejszej niż wysokość tego obiektu od zabudowy mieszkaniowej.

8. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z ul. Poprzecznej.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu KDL 01 - droga publiczna klasy L (lokalna) – ul. Poprzeczna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

3. Minimalne parametry drogi to:

- 1) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- 2) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) jednostronny chodnik, lub oddzielone od jezdni ciągi piesze, alternatywnie pieszo-rowerowe.
4. Inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu – przy spełnieniu warunków określonych w przepisach o drogach publicznych.
5. Lokalizowanie projektowanej infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcją komunikacyjną drogi oraz wszelkie działania polegające na przebudowie i modernizacji tej infrastruktury – w dostosowaniu do przepisów odrębnych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołowa

§ 19. 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.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) RADA MIEJSKA MIKOŁOWA postanawia co następuje:
ze względu na brak uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dotyczącego terenu przy ul. Czereśniowej i Poprzecznej nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH.**

Działając zgodnie z art. 20 ust. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) RADA MIEJSKA MIKOŁOWA ustala:
ze względu na to, że zmiana planu 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.

Tadeusz Socha

Przewodniczący Rady