

**UCHWAŁA NR VIII/150/2015
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa nr XXXV/873/2013 r. z dnia 29 października 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa, dla terenu określonego dla potrzeb planu jako Bujaków, po stwierdzeniu iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mikołowa uchwalonego uchwałą nr XX/247/99 z dnia 14 grudnia 1999 r oraz zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mikołowa uchwalonego uchwałą nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., na wniosek Burmistrza Mikołowa

**Rada Miejska Mikołowa
uchwała:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu określonego dla potrzeb planu jako Bujaków, gdzie obszar opracowania obejmuje teren przy ul. Chudowskiej / ks. Górka.

2. Określone w § 1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Rady Miejskiej Mikołowa nr XXXVI/873/2013r. z dnia 29 października 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa, dla terenu określonego dla potrzeb planu jako Bujaków.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołów;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia 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.

§ 3. 1. Załącznik nr 1 - rysunek planu stanowi część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linia rozgraniczająca teren, tożsama z granicą planu;
- 2) symbol terenu 1PU, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe oznaczające odpowiednio: numer porządkowy i przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim– należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 10°;
- 2) działce– należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art.4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.);

- 3) działce budowlanej– należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) elementach systemu identyfikacji gminnej– należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości do 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
- 5) krótkoterminowym wydarzeniu- wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze, nie trwające dłużej niż 14 dni;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy– należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu lub określoną ustaleniami w tekście uchwały, poza które nie mogą być wysunięte fasady i elewacje budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi oraz obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych o powierzchni zabudowy do 10m²;
- 7) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 8) procencie powierzchni biologicznie czynnej– jest to wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 9) procencie zabudowy– należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 10) przeznaczeniu podstawowym– należy przez to rozumieć główne użytkowanie działki budowlanej, tj. więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach, z zastrzeżeniem przeznaczeń dopuszczonych i dopuszczeń;
- 11) przeznaczeniu dopuszczonym– należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie działki budowlanej, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem iż obowiązują dla niego takie same ustalenia szczegółowe, w tym w szczególności wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego;
- 12) przynależnym zagospodarowaniu terenu– należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, następujące elementy zagospodarowania:
 - a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, w tym drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
 - c) zieleń wysoką, średnią i niską, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym i budowlom oraz zieleń izolacyjną,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną;
- 13) sięgaczu dojazdowym – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem do zawracania samochodów, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;

- 14) strefach– należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan wskazuje dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, której dana strefa dotyczy;
- 15) terenach przestrzeni publicznej– należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- a) tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej,
 - b) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojazdów, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej;
- 16) terenie– należy przez to rozumieć obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami;
- 17) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym– należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.);
- 18) intensywności zabudowy– należy rozumieć minimalną i maksymalną intensywność zabudowy zgodnie z ustawą,
- 19) wysokości zabudowy– należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wyłącznie określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu,
 - b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: ilości kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających w Rozdziale 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom nakazy, zakazy i dopuszczenia.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość zaistnienia samodzielnego zagospodarowania na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczonym w ramach całego zamierzenia budowlanego działki budowlanej pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej tj. pozostawiona zostanie co najmniej 50% rezerwa w ramach parametrów zagospodarowania lub zabudowy określonych w Rozdziale 7, a zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego projekt zagospodarowania działki budowlanej będzie obejmował całość zamierzenia budowlanego.

3. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. 1. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenie terenów i działek – tereny zabudowy produkcyjnej PU.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. W planie, z uwagi na ochronę ład przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej, w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowych parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach, w przypadku istniejącej zabudowy, w której wskaźnik wysokości jest przekroczony, dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu, bez możliwości realizacji dodatkowej kondygnacji użytkowej,
- 2) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) ogrodzenia działek winny być budowane lub przebudowywane w miejscu wyznaczonym obowiązującą dla drogi linią rozgraniczającą lub cofnięte do wnętrza terenu, z uwzględnieniem nakazu stosowania materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, siatka stalowa, ogrodzenia stalowe;
- 4) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni, a w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej warunków przepisów o drogach, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem istniejącej linii zabudowy, w tym zabudowy w granicy działki,
- 5) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż przeznaczenia określone w planie;
- 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych elementów dachowych, w tym: dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połączonych, oranżerii i ogrodów zimowych.
- 7) gabaryty obiektów określone są w ustaleniach szczegółowych przy pomocy parametrów: wysokości zabudowy, procentu terenów zabudowanych, minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachów.

§ 8. Dla nowych, odbudowywanych, przebudowywanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych obiektów należy stosować charakterystyczne dla miasta Mikołów materiały i kolorystykę, w tym:

- 1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;
- 2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blacha dachówkowa, pokrycia bitumiczne, przy czym ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, pozostałych budynków o dachach o spadkach do 15 stopni.

§ 9. 1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji gminnej.

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam, w tym reklam świetlnych:

- 1) będących indywidualnymi budowlami: wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące;
- 2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami: wyklucza się możliwość zasłaniania nośnikami reklamowymi całości lub przeważających powierzchni elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, realizacją dróg, infrastruktury technicznej i zabezpieczenia terenu, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się jakiegokolwiek działalności związanej z trwałym: składowaniem odpadów.

3. Zakazuje się jakiegokolwiek nowej działalności związanej z przetwarzaniem odpadów lub wytwarzaniem na miejscu materiałów odzyskiwanych z odpadów.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się dotrzymanie warunków określonych w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
- 2) nakazuje się dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych określonych w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

5. W zakresie ochrony przed hałasem zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów ochrony środowiska.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, dla przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych, takich jak parkingi wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska dopuszcza się niwelację terenów masą ziemną i skalną powstającą podczas robót przygotowawczych i eksploatacyjnych, z zastrzeżeniem iż nie będzie ona prowadziła do zaburzenia stosunków wodnych.

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wyłącznie z nakazem kompensacji przyrodniczej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Plan nie wskazuje obiektów ani obszarów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ustawy o ochronie zabytków.

2. Plan nie wskazuje obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ponadto:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów przestrzeni publicznych oraz elementów identyfikacji gminnej.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

§ 13. Ustalenia planu dla terenu o symbolu od 1PU:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjno-usługowa, usługowa, obiekty produkcyjne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: składy, magazyny, handel hurtowy za wyjątkiem składów i magazynów materiałów sypkich i pyłących;
- 3) Nakazy:
 - a) wysokość zabudowy do 9 metrów,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 10%,
 - c) procent zabudowy do 65%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

- e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu do 45°, łukowe, płaskie,
 - g) minimalna nowa działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: odpowiednio co najmniej 15m i co najmniej 1000m²,
 - h) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni magazynowo składowych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 4) Dopuszczenie przeznaczenia działki w całości na zielen izolacyjną.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- § 14. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Łaziska II”.
2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Łaziska II”.
3. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Łaziska”.
4. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. W obszarze objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów związanych z ochroną przyrody.
6. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych czwartorzędowych GZWP nr 331 „Dolina kopalna rzeki górna Kłodnica”. W granicach Mikołowa znajduje się obszar bez użytkowego poziomu wodonośnego.
7. Ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, iż w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenu cmentarza (znajdującego się poza granicą planu) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczone pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do pasa drogowego, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie drogi są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

2. W obszarze działki budowlanej nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. W granicach ustalonych w planie stref występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

2. Ograniczenia te wynikają z przepisów prawa lub też zostały wprowadzone poprzez ustalenia szczegółowe.

3. Nie wyznaczono terenów, w których obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 17. Plan nie wyznacza wydzielonych terenów parkingów i garaży, lecz dopuszcza je w ramach przynależnego zagospodarowania terenu.

§ 18. Dla terenów i działek obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

§ 19. 1. Ustala się, że do działek budowlanych można wydzielić drogi wewnętrzne.

2. Minimalna szerokość nowo realizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

3. Nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą zapewniać dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 20. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie oraz urządzenia i instalacje, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) utrzymanie istniejących i realizacja nowych elementów infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych z uwzględnieniem warunków zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane o szerokościach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci, przy czym wskazane na rysunku planu strefy należy traktować orientacyjnie;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;
- 5) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez administratorów sieci;
- 6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 7) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące wg przepisów odrębnych odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z prawem budowlanym należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia wydane przez właścicieli lub dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
- 8) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy powiązać z układem zewnętrznym poprzez istniejące odcinki infrastruktury, z dopuszczeniem powiązań nowymi odcinkami ze względów technicznych lub topograficznych.

§ 21. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych są następujące:

- 1) rozbudowa sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) sukcesywna rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;

4) sukcesywna rozbudowa podziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 22. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej są następujące:

- 1) rozbudowa systemu wodociągów, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo-komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

§ 23. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej są następujące:

- 1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,
 - b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;
- 2) do czasu wybudowania systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód;
- 4) zakaz budowy nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska.

§ 24. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące energię elektryczną, olej, gaz, biomasę (pellety, brykiety, słomę, zrębki, drewno kawałkowe, granulaty drzewny) oraz energię odnawialną;
- 3) nakaz zastosowania w kotłowniach na paliwa stałe niskoemisyjnych kotłów, których konstrukcja spełnia kryteria standardów energetyczno-ekologicznych stawianych urządzeniom grzewczym małej mocy na paliwa stałe;
- 4) dopuszcza się budowę zbiorczych systemów ciepłowniczych realizowanych jako przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach gminnych.

§ 25. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

- 1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych;
- 3) utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie już się znajdowały;
- 4) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych związanych z ich realizacją.

§ 26. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak: instalacja alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

§ 27. Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami są następujące: dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy związane z odpadami.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) wiat oraz obiektów stróżówek.

Rozdział 14.

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 29. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30%.

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

§ 31. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta.

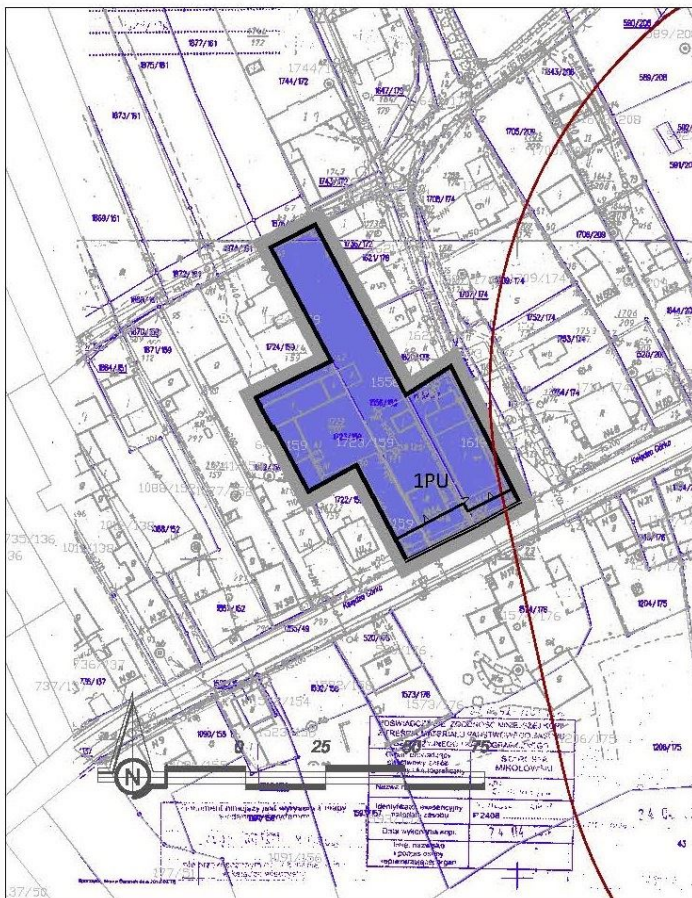
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mikołowa

mgr Michał Rupik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/150/2015
 Rady Miejskiej Mikołowa
 z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁOWA
 DLA TERENU OKREŚLONEGO DLA POTRZEB PLANU JAKO BUJAKÓW,
 gdzie obszar opracowania obejmuje teren przy ul. Chudowskiej / ks. Górka
 na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu nr XXXVI/873/2013 z dnia 29 października 2013r.**



LEGENDA:

INFORMACJE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA PLANU:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

1PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPIŚCÓW OGRĘBNYCH:

ZASIEG 150 METRÓW OD TERENU OMIĘTARZA
 (ZNAJDUJĄCEGO SIĘ POZA GRANICAMI PLANU)

WYBYS ZE ZBIANY STUDIUM UMARWIENIA I BIERNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
 MIEJSCOWA UCHWAŁONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/873/2013 Z DNIA 27 SIERPNIA 2013 R. - skala 1 : 50 000



P2	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
M1	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ, BEZKROKOWEJ I NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
U1	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
U2	TERENY ZABUDOWY USŁUGI PUBLICZNYCH

Nazwa dokumentu projektu:		P.A. BOWA S.A.	
Tytuł dokumentu projektu:		44-881 Chudowa, ul. Chudowa 42, NIP 821-628-94-07	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁOWA DLA TERENU OKREŚLONEGO DLA POTRZEB PLANU JAKO BUJAKÓW		Nr: P-45 25/458-41/12, Nr: 458-42/12 P.P.R. NOWA e-mail: p.zacznik@p.p.r.nowa.com.pl, www.p.p.r.nowa.com.pl	
Data sporządzenia:		T459/ZA/2014	
Nazwa projektu:		Skala projektu:	
RYSUNEK PLANU		1:1000	
Autor projektu:		Liczba arkuszy:	
mgr inż. arch. Bohdana Białos		1	
mgr inż. arch. Sławomir Tron		Lp. arkusza:	
inż. Leszek Sobiera		1	
dł inż. arch. Stanisław Lesław		Lp. arkusza:	
		1	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/150/2015
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 28 kwietnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

w sprawie nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu określonego dla potrzeb planu jako Bujaków, gdzie obszar opracowania obejmuje teren przy ul. Chudowskiej / ks. Górka.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.02.2015 r. do 02.03.2015 r. Wyznaczono termin składania uwag od dnia 09.02.2015 r. do dnia 16.03.2015 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Mikołowa stwierdza, że **w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/150/2015
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA
dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla terenu określonego dla potrzeb planu jako Bujaków,
gdzie obszar opracowania obejmuje teren przy ul. Chudowskiej / ks. Górka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.)

Rada Miasta Mikołowa rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.