

Projekt

z dnia 9 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie
ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XXX/285/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 22 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie, na wniosek Burmistrza Mikołowa,

Rada Miejska Mikołowa

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

i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Przelotowej
i ul. Kąty w Mikołowie**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa zieleni urządzonej;
- 5) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:
 - PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - KDG - teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów przyjętych na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące cały obszar planu:

- 1) granice terenu górniczego „Ornontowice I”;
- 2) granice terenu górniczego „Ornontowice II”;
- 3) granice obszaru górniczego „Ornontowice II”;
- 4) granice złoża węgla kamiennego „Chudów- Paniowy 1”;
- 5) granice złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów – Panewniki”.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;
- 3) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 4) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) sieci wodociągowe,
 - b) sieci kanalizacyjne,
 - c) sieci elektroenergetyczne,
 - d) sieci telekomunikacyjne.

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 12°, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;
- 2) dachu zielonym – należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię na stropie obiektu budowlanego;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) elementach systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) mikroinstalacja odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć mikroinstalacje, o których mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 9) nieuciążliwej produkcji - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, która nie stwarza zagrożenia i nie jest szkodliwa dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 10) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu z pominięciem obiektów budowlanych i jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 13) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;

- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje co najmniej 51% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 15) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 16) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 17) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu działki budowlanej; wyrażony w procentach;
- 18) wysokości budynków - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) wysokości obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem wysokości budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 20) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także budynki w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i o ile ustalenia szczegółowe w rozdziale 3 nie stanowią inaczej. W tak zdefiniowanej zabudowie usługowej nie dopuszcza się: zabudowy usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;
- 21) zabudowie usług handlu - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m² o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
- 22) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

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

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizację dachów zielonych na budynkach;
- 3) ustala się, że kolorystyka dachów wskazana w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy dachów zielonych oraz szkła.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej,
- b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

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

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych,
- b) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,
- c) ochrony rowów melioracyjnych i istniejących drenaży;

2) zakaz:

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

f) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi, z wyjątkiem magazynowania w budynkach odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej w obszarze planu.

4. Na obszarze objętym planem ustala się strefę zieleni urządzonej, gdzie ustala się nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną z przewagą zieleni wysokiej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Obszar objęty planem położony jest:

1) w całości na terenie górniczym:

a) „Ornontowice I”,

b) „Ornontowice II”,

2) w całości w obszarze górniczym „Ornontowice II”;

3) w całości w obszarze złoża:

a) węgla kamiennego „Chudów- Paniowy 1”,

b) metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki”.

2. Nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górniczą, przy realizacji obiektów budowlanych położonych w obszarach i terenach górniczych.

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

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

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PU, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określają przepisy Rozdziału 3.

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

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 12 m w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia.

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

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

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

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

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

1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości stanowisk postojowych:
 - a) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym:
 - b) dla zabudowy usług handlu: 1 miejsce postojowe dla każdego rozpoczętych 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej: 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- 4) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować stanowiska postojowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności;
- 5) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych: w obiektach, jako terenowych (naziemnych) i podziemnych;
- 6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach wbudowanych w budynki.

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

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

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

2. Ustala się dla obszaru objętego planem:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

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

4. Ustala się zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków o których mowa w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy z dnia 28 czerwca 2019 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz

przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 stycznia 2020 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 3) dopuszcza się zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz: w oparciu o projektowaną sieć gazową, zgodnie z zapotrzebowaniem.

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

10. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
- 3) zakaz zagospodarowania terenów na cele o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 2f.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) zabudowa nieuciążliwej produkcji dla urządzeń i systemów z zakresu automatyki, elektroniki i elektryki,
 - b) zabudowa nieuciążliwej produkcji dla urządzeń i systemów wysoko zaawansowanych technologii programowania, projektowania oraz prac naukowo-badawczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa usług handlu wbudowana w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego,
 - c) garaże wbudowane w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego,
 - d) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - e) zieleni,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - h) obiekty małej architektury;
- 3) nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną zgodnie z § 7 ust. 4.
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach budynku klimatyzatorów i wentylatorów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) obiektów małej architektury: 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy: strome, płaskie, łukowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: odcienie: beżu, szarości, bieli, grafitu, koloru piaskowego;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: $90^{\circ} \pm 15^{\circ}$.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „główna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) zieleń przydrożna,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDG (ul. Przelotowej) – od 17,30 – 19,60 m (szerokość w granicy obszaru objętego planem) z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

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

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDL (ul. Kąty) - 10 m (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

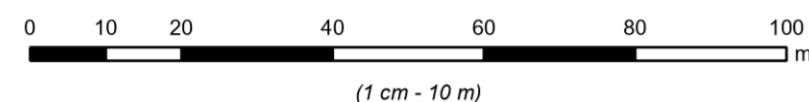
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE
UL. PRZELOTOWEJ I UL. KĄTY W MIKOŁOWIE

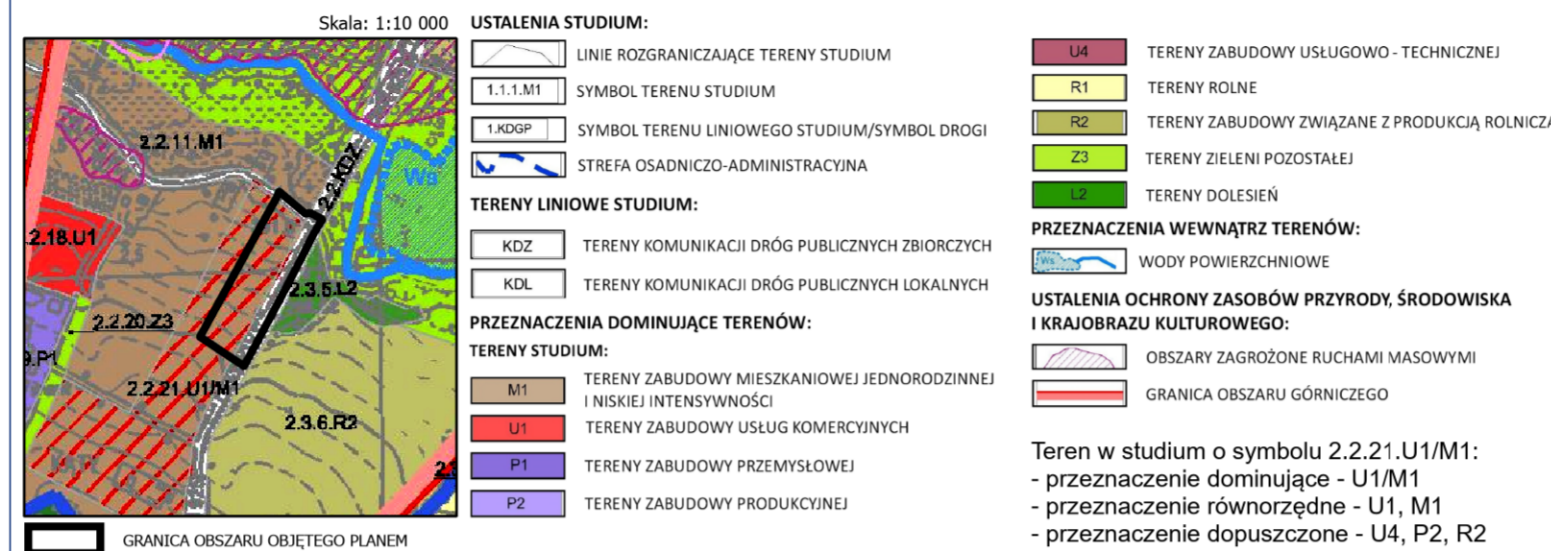


RYSUNEK PLANU

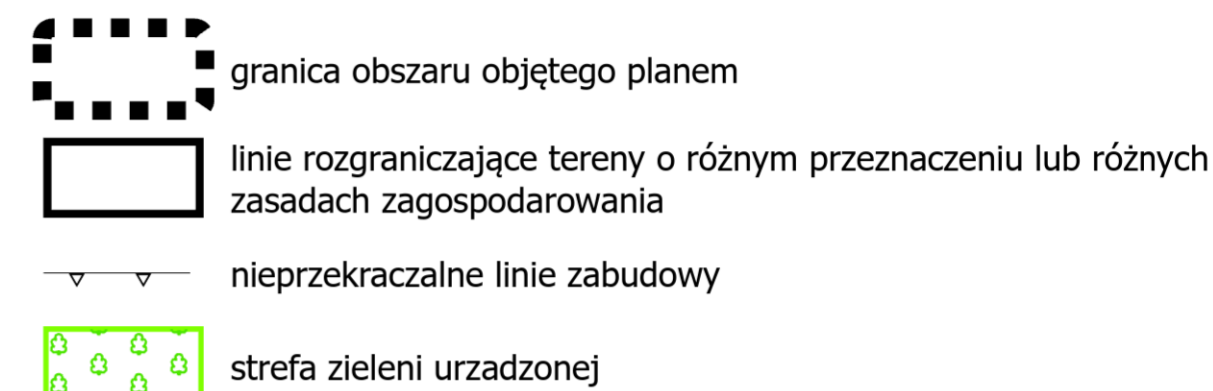
Skala 1:1 000



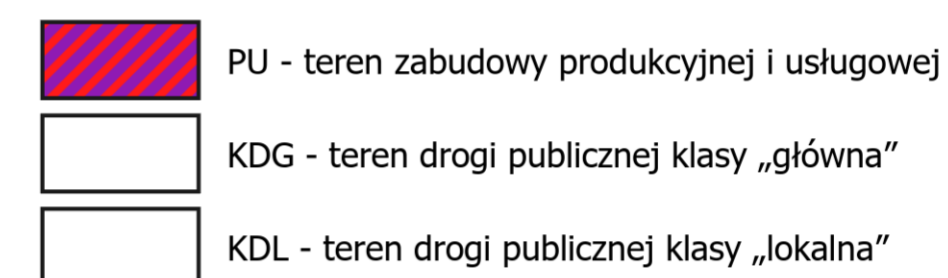
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA"



USTALENIA PLANU



Symbole dotyczące przeznaczenia terenów

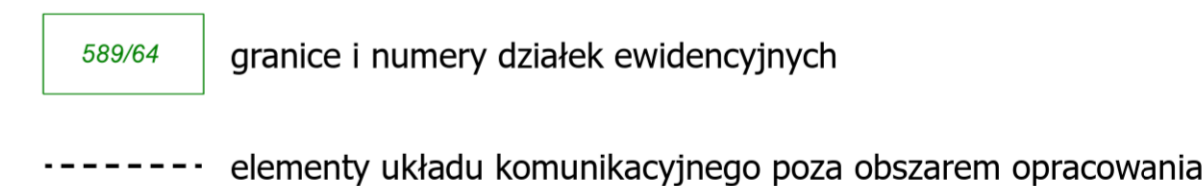


ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Cały obszar położony jest:

- w granicy terenu górnictwa "Ormontowice I", "Ormontowice II"
- w granicy obszaru górnictwa "Ormontowice II"
- w granicy złoża węgla kamiennego "Chudów - Paniowy 1"
- w granicy złoża metanu pokładów węgla "Paniowy - Mikołów - Panewniki"

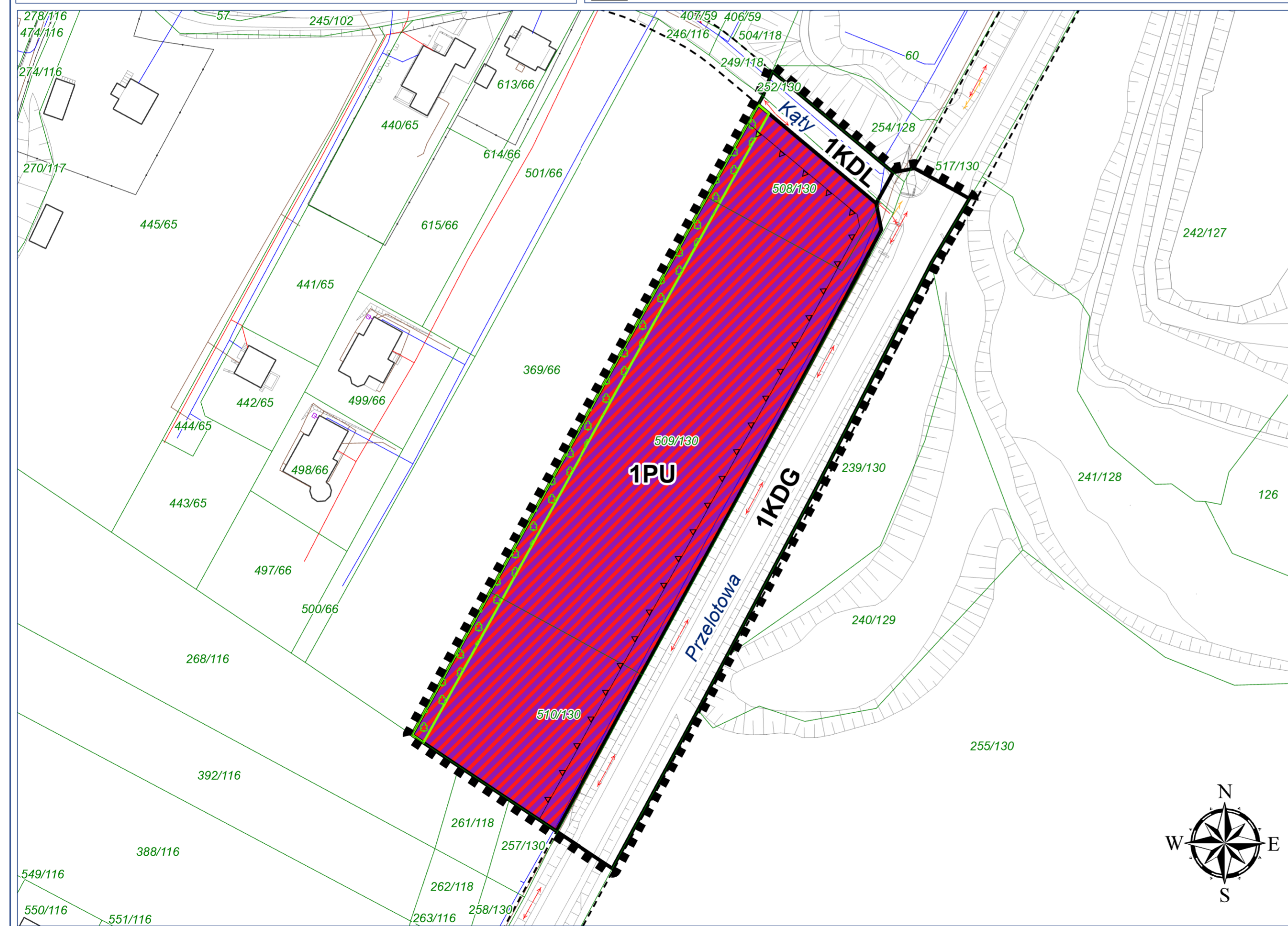
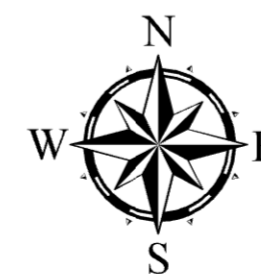
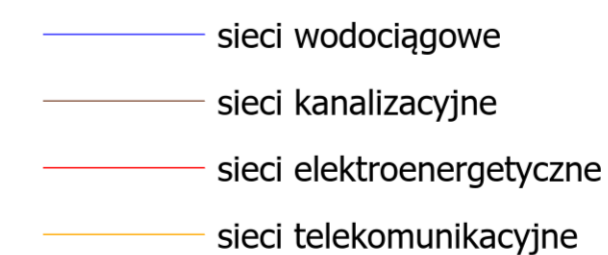
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU



Cały obszar położony jest:

- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Mikołowa

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie, Rada Miejska Mikołowa nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

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

Rada Miejska Mikołowa działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), ustala, co następuje:

Ze względu na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie**

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXX/285/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 22 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok 1,5 ha.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na tereny inwestycyjne.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), przy sporządzaniu w/w planu uwzględniono:

I. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 w/w ustawy zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru położonego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie**, uwzględnione w następujący sposób:

Ad. Art. 1 ust. 2

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym w dziedzinie urbanistyki i architektury, oraz obiektów realizowanych w granicach planu wpływają regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. dotyczące ustalenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie ograniczeń maksymalnych wysokości zabudowy, wymagań minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, a także ustalenia w zakresie kolorystyki dachów i ścian budynków. Na zapewnienie ładu przestrzennego ma też wpływ ustalony zakaz lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach.

Istotny wpływ w zakresie zachowania ładu przestrzennego ma ustalenie parametrów działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału w zakresie: minimalnej powierzchni, minimalnej szerokości frontu działki, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki. Dla zachowania ładu przestrzennego kluczowe jest również ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych stosowanej w procedurze podziału na poziomie 1000 m².

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Wymagania ochrony środowiska określono poprzez ustalenie w planie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W planie wprowadzono nakaz ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych, nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, a także nakaz ochrony rowów melioracyjnych i istniejących drenaży. Do projektu planu wprowadzono zakaz zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. W ustaleniach planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć

stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej, składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej oraz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi, z wyjątkiem magazynowania w budynkach odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej w obszarze planu.

W ustaleniach szczegółowych planu określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej na poziomie 35%.

Wymogi w zakresie ochrony środowiska zapewniono poprzez ustalenie, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Wprowadzono również zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne.

Plan ponadto określa uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin, a także wprowadza nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górnictwem, przy realizacji obiektów budowlanych położonych w obszarach i terenach górniczych.

Dopełnieniem zasad ochrony środowiska są wprowadzone do planu zakazy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz wskazanie przedsięwzięć wyłączonych z powyższego zakazu.

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze planu nie występują zabytki, obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Zakres wymagań dotyczący ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych wiąże się w większości z uzasadnieniem przyjęcia wymagań ochrony środowiska (pkt 2).

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

W obszarze planu nie wprowadzono żadnych nowych terenów, z którymi może wiązać się ryzyko wystąpienia poważnych awarii. Plan ustala zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne.

Na obszarze objętym planem nie występują (stanowiące największe zagrożenie), obszary osuwania się mas ziemnych, brak jest także terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono w zakresie wymogów kształtowania przestrzeni publicznej poprzez nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych. Ponadto planem

wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określone w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Obszar objęty planem jest terenem dobrze skomunikowanym i przeznaczenie terenu położonego bezpośrednio przy drodze na cele nieuciążliwej produkcji dla urządzeń i systemów z zakresu automatyki, elektroniki i elektryki oraz produkcji dla urządzeń i systemów wysoko zaawansowanych technologii programowania, projektowania oraz prac naukowo-badawczych, korzystnie wpłynie na walory ekonomiczne działek w obszarze opracowania.

6) prawo własności:

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Przystąpienie do sporządzenia planu dla przedmiotowego terenu nastąpiło na wniosek inwestora (właściciela jednej z działek), którego celem jest realizacja inwestycji związanej z nieuciążliwą produkcją. Do powyższego przychylają się właściciele pozostałych działek z obszaru opracowania, zatem przedmiotowy projekt planu jest sporządzony z poszanowaniem prawa własności.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa zagwarantowano poprzez zapewnienie terenów dla prawidłowego funkcjonowania i rozwoju układu drogowego.

W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 12 m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Wojskowej Komendy Transportu, Śląsko-Małopolskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Śląskiej Komendy Wojewódzkiej Policji, Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Uzyskano bądź pozytywne uzgodnienia w/w organów, bądź organy uzgadniające nie przekazały swojego stanowiska w terminie wskazanym w wystąpieniu, stąd zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, upoważnia to sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do uznania uzgodnienia za pozytywne.

8) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez:

a) zagwarantowanie rezerw terenowych pod drogi publiczne (ul. Przelotową i ul. Kąty), umożliwiając tym samym rozwój istniejących dróg,

b) wyznaczenie w obszarze planu, od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (zlokalizowanych poza obszarem opracowania) strefy zieleni urządzonej, gdzie ustalono nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną z przewagą zieleni wysokiej.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Obszar objęty projektem planu jest terenem na którym nie ma obecnie zabudowy, niemniej jest to teren położony w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jest to teren uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 12. Dotyczą zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, energię elektryczną oraz zasady dotyczące telekomunikacji i ustalają:

- zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,

- nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków o których mowa w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy z dnia 28 czerwca 2019 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 stycznia 2020 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha,

- dopuszczono zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska,

- stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą,

- dopuszczenie indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych,

- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło poprzez zasilanie gazem, energią elektryczną oraz energią słoneczną,

- zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazową, zgodnie z zapotrzebowaniem,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,

- lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,

- na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,

- wytwarzanie energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,

- budowę stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej,

- rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej.

Ponadto w całym obszarze objętym planem dopuszczono budowę, rozbudowę, remont obiektów i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Informację o podjęciu przez Radę Miejską Mikołowa uchwały inicjującej procedurę planistyczną uchwały Nr XXX/285/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 22 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

położonego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Kąty w Mikołowie wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 13.10.2020 r. w formie: ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Gazecie Wyborczej, obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na adres Urzędu Miasta Mikołowa, ul. Rynek 16, Biuro Planowania Przestrzennego, w terminie do dnia 4 listopada 2020 r.

Następnie po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania, projekt wyłożono do publicznego wglądu. Informację o wyłożeniu podano do publicznej wiadomości w dniu 7 kwietnia 2021 r., w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń, informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Mikołowa, a także ogłoszenia prasowego w Gazecie Wyborczej i Gazecie Mikołowskiej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono w dniach od 15 kwietnia 2021 r. do 14 maja 2021 r. w Biuletynie Informacji Publicznej. Wskazano także na możliwość zapoznania się z projektem planu w siedzibie Urzędzie Miasta Mikołowa. Uwagi do planu można było składać do Burmistrza Mikołowa w terminie do 25 maja 2021 r., a termin e-dyskusji ustalono na dzień 22 kwietnia 2021 r.

Do projektu planu nie zostały wniesione uwagi.

Podkreślenia wymaga również, że z projektu planu, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu usunięto zapisy dotyczące ogrodzeń, z uwagi na wejście w życie uchwały w sprawie *ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane* (uchwała Nr XXXIX/354/2021 z dnia 23 lutego 2021 r.), gdzie ustalenia w zakresie ogrodzeń zostały zawarte.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedurę planistyczną prowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle prowadzono strategiczną oceną oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonywanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w §12 ust. 3 projektu planu oraz dopuszczenia w przeznaczeniu każdego terenu w obszarze objętym planem lokalizacji infrastruktury technicznej. Istniejąca sieć wodociągowa zapewnia zaopatrzenie w wodę. Jest również możliwość budowy i rozbudowy wodociągów zgodnie z rosnącym zapotrzebowaniem.

Ad. Art.1 ust. 3:

- ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także uwzględnienie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na tereny inwestycyjne w oparciu o wnioski złożone przez właścicieli działek. Dla terenu zapewniona jest obsługa

komunikacyjna poprzez drogi publiczne. Przeznaczenie terenu pod nieuciążliwą produkcję dla urządzeń i systemów z zakresu automatyki, elektroniki i elektryki oraz systemów wysoko zaawansowanych technologii programowania, projektowania oraz prac naukowo-badawczych wpłynie korzystnie na walory ekonomiczne działek jednocześnie nie stanowiąc uciążliwości dla środowiska oraz sąsiednich nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający plan uwzględnił zarówno interes publiczny jak i prywatny.

Ad. Art. 1 ust. 4 - (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią):

- kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Obszar opracowania zlokalizowany jest bezpośrednio przy drogach publicznych: ul. Przelotowej oraz ul. Kąty, a ustalone w planie przeznaczenie terenu nie wpłynie na zwiększenie ruchu samochodów w obszarze.

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

W obszarze planu nie ustalono przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową.

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez:

W projekcie planu, w obszarach przeznaczonych pod drogi dopuszczono możliwość realizacji ścieżek, dróg oraz tras rowerowych. Niemniej obszar planu z uwagi na swój zakres nie pokazuje systemu dróg rowerowych na terenie dzielnicy czy też miasta.

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Obszar objęty planem położony w sołectwie Bujaków w planie obowiązującym (Uchwała Nr XXVI/368/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.09.2004 r.) jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Obecnie zmieniono to przeznaczenie pod zabudowę nieuciążliwej produkcji.

II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.)

Zmiana planu miejscowego została spowodowana potrzebą zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy produkcyjnej (tj. nieuciążliwej produkcji dla urządzeń i systemów z zakresu automatyki, elektroniki i elektryki, oraz nieuciążliwej produkcji dla urządzeń i systemów wysoko zaawansowanych technologii programowania, projektowania oraz prac naukowo-badawczych) i usługowej. Zgodnie ze „Studium...” przedmiotowy plan miejscowy zlokalizowany jest na terenie oznaczonym symbolem 2.2.21.U1/M1, dla którego ustalono przeznaczenia równorzędne tj. usługi komercyjne - U1 i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i niskiej intensywności - M1. Jednocześnie dla tego terenu dopuszczono przeznaczenia tj.: zabudowa usługowo – techniczna - U4, zabudowa produkcyjna- P2, zabudowa związana z produkcją rolniczą – R2.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów”, uchwalone uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zm.

przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. jest aktualne i umożliwia prowadzenie polityki przestrzennej, co zostało stwierdzone uchwałą Nr XXXVI/706/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa.

Dokument ten wskazuje na możliwość podejmowania zmian obowiązujących miejscowych planów w związku ze złożonymi wnioskami mieszkańców. Sporządzany projekt planu realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego zgodności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych”, w obszarze objętym planem nie występują wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, natomiast uzyskanie ewentualnych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości uzależnione będzie od realizacji zamierzeń inwestycyjnych inwestora.

Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r.