

**Projekt**

z dnia 6 września 2021 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art.14 ust 1, 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

**Rada Miejska Mikołowa  
uchwala:**

§ 1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, przyjętego uchwałą Nr V/56/2019 z dnia 5 lutego 2019 r.

§ 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, dla obszarów położonych: w rejonie ul. Podleskiej, Rolniczej oraz Filaretów i Matejki, przedstawiono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ MIKOŁOWA**

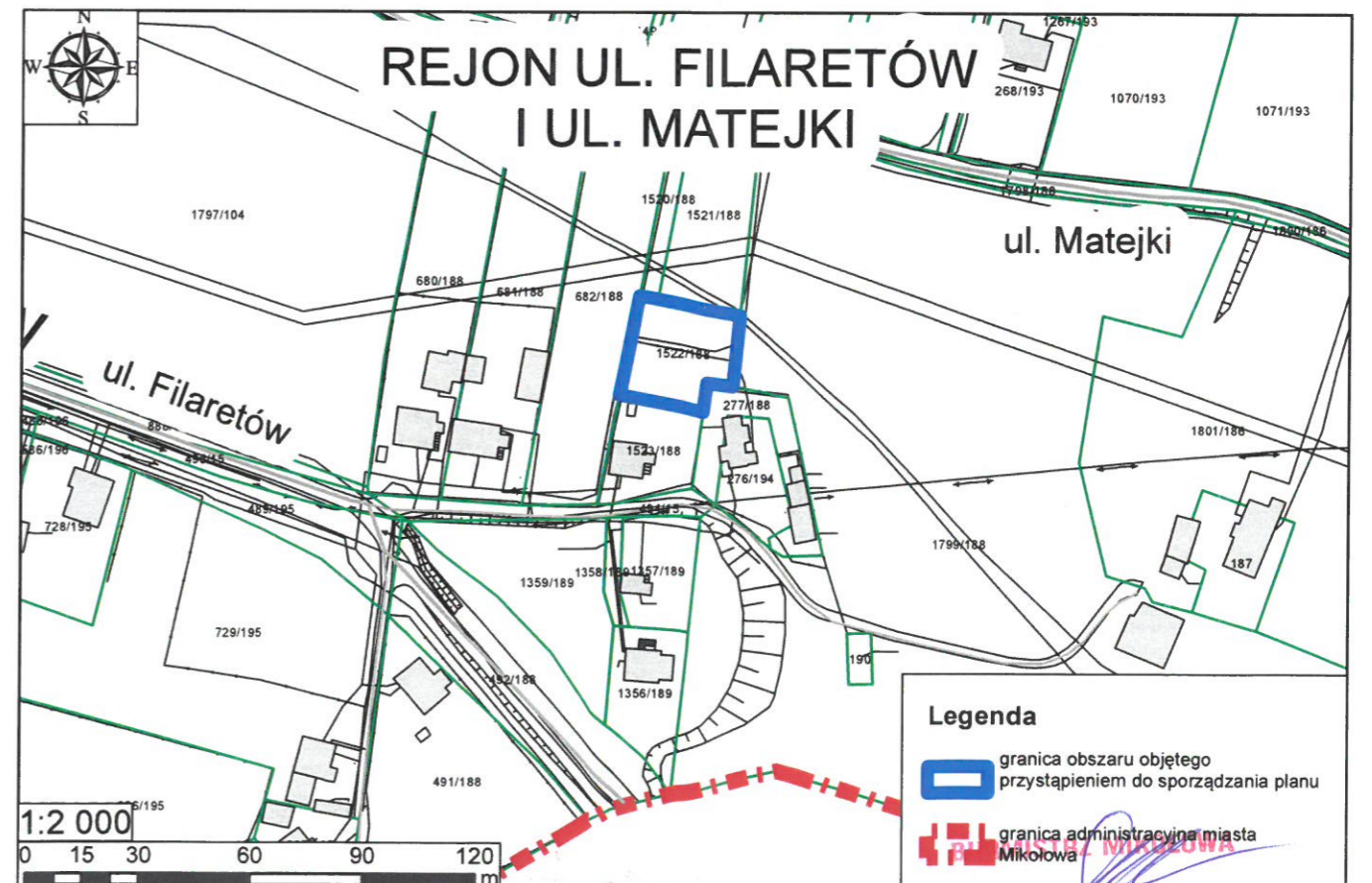
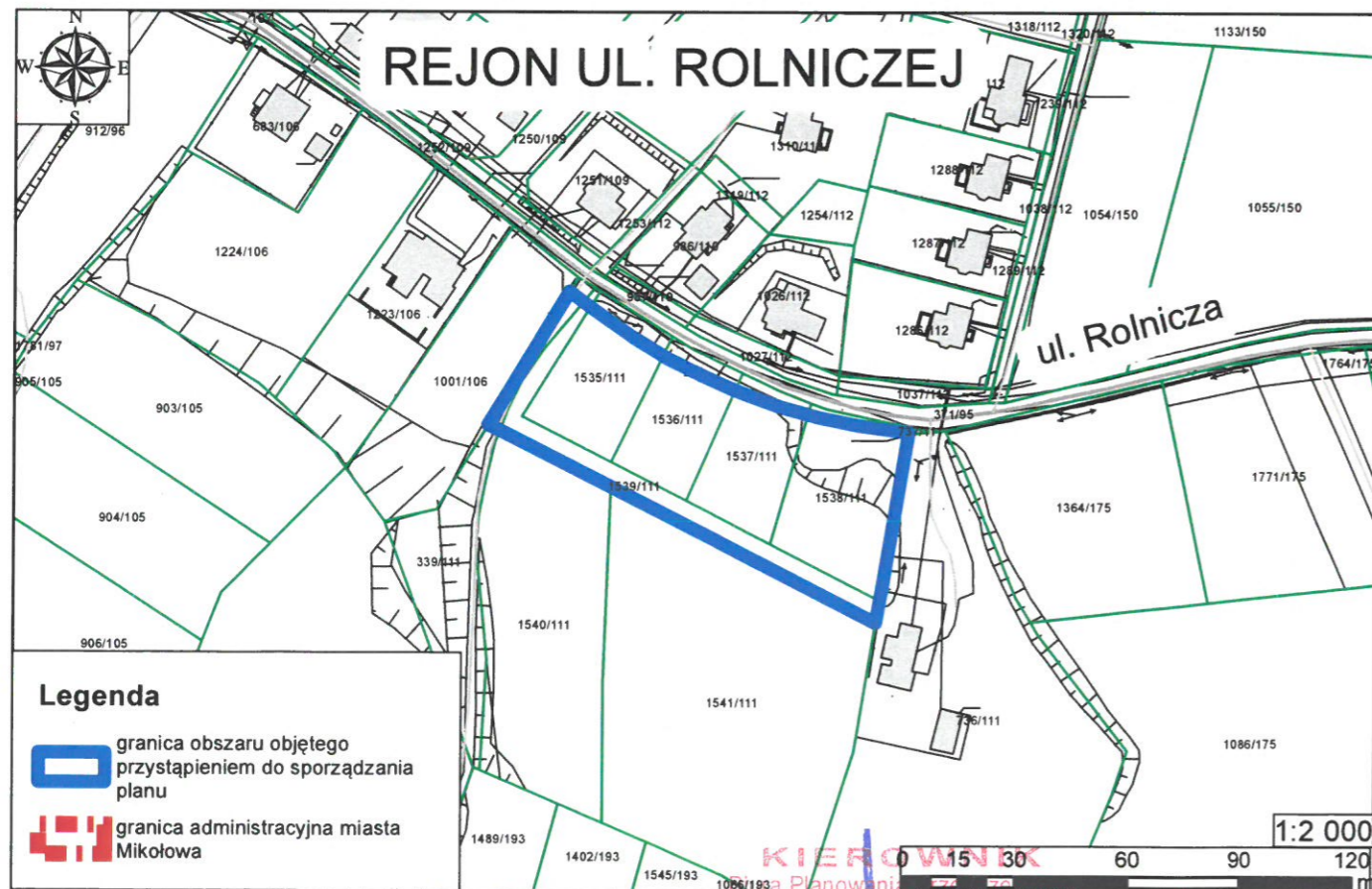
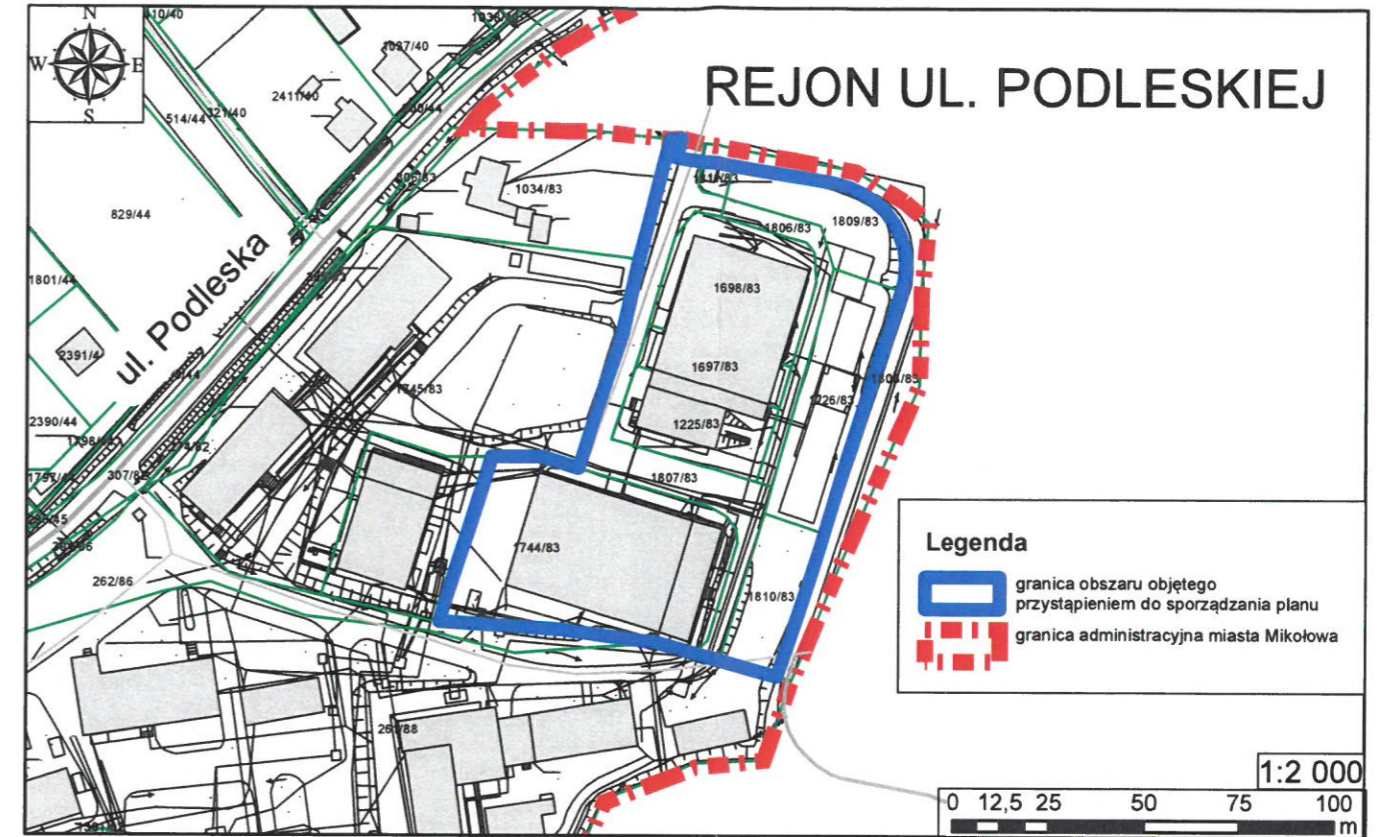
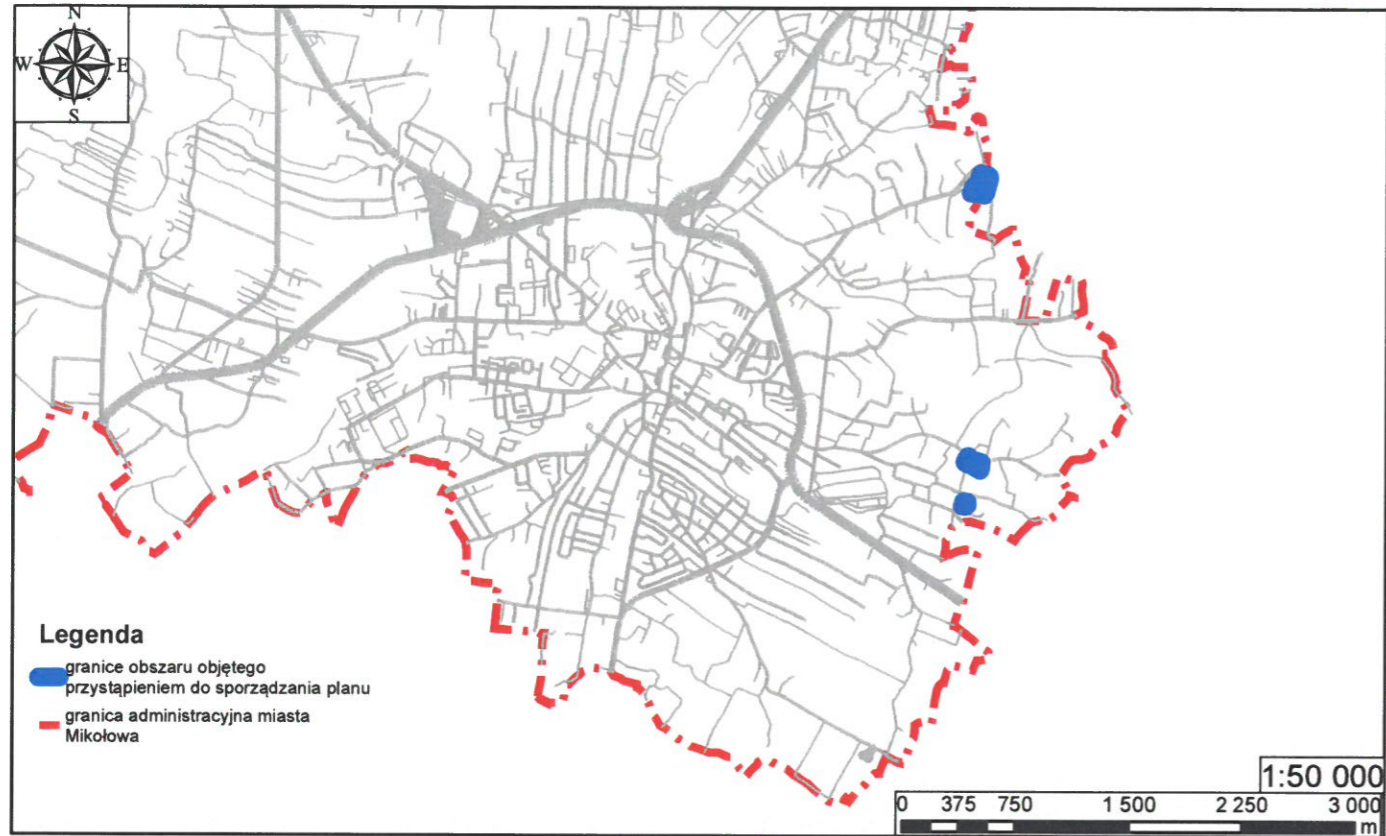
Stanisław Piechula

**JACEK KAWCZYŃSKI**

radca prawny

**KIEROWNIK**  
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus



Uzasadnienie do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia ..... 2021 r.

Burmistrz Mikołowa wnioskuje o przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, dla obszarów położonych: w rejonie ul. Podleskiej, Rolniczej oraz Filaretów i Matejki.

#### **Rejon ul. Podleskiej.**

Przedstawiciel firmy DSI Schaum Chemie sp. z o. o., wystąpił z wnioskiem o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1225/83, położonej przy ul. Podleskiej. W związku z planami zwiększenia produkcji i zatrudnienia, firma zamierza zrealizować nowoczesny i reprezentacyjny budynek o charakterze biurowo – technicznym i wysokości 15 m. Inwestycja ta ma kluczowe znaczenie dla firmy. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, teren na którym planowana jest realizacja budynku dopuszcza maksymalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i 12 m.

**Celem opracowania zmiany planu** jest umożliwienie na wnioskowanej działce realizacji budynku biurowo – technicznego o maksymalnej wysokości 15 m.

#### **Rejon ul. Rolniczej.**

W związku z potrzebą ustalenia w planie miejscowym możliwości dojazdu do działek gminnych poprzez działkę wydzieloną na ten cel i koniecznością weryfikacji linii zabudowy, zaistniała konieczność zmiany planu miejscowego.

**Celem opracowania zmiany planu** jest dopuszczenie dojazdu do działek od ich południowej strony oraz weryfikacja ustaleń planu w zakresie linii zabudowy.

#### **Rejon ul. Filaretów i Matejki.**

Z wnioskiem o zmianę ustaleń planu miejscowego w zakresie linii zabudowy wystąpiła właścicielka działki nr 1522/188. Wniosek został uzasadniony faktem braku możliwości realizacji budynku mieszkalnego na działce budowlanej ze względu na ustaloną planem linię zabudowy. Przedmiotowa linia zabudowy została wprowadzona planem z 2019 r. i nie obowiązywała w czasie dokonywania podziału geodezyjnego.

**Celem opracowania zmiany planu** jest weryfikacja ustaleń planu miejscowego w zakresie linii zabudowy.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie będzie mógł naruszać ustaleń obowiązującego studium. Łączna powierzchnia obszaru objętego granicami uchwały o przystąpieniu wynosi ok 1,5 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały Burmistrz Mikołowa wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Wobec powyższego została przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w niniejszej uchwale. Na jej podstawie uznano za zasadne objęcie granicami przystąpienia do sporządzenia zmiany planu obszarów określonych na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

**KIEROWNIK BUREAU BURMISTRZ MIKOŁÓWA**  
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus

Stanisław Pięchula