

Projekt

z dnia 3 marca 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy
Wiosennej 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 z późn. zm.), 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.), w związku z uchwałą Nr XLVI/438/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej w Mikołowie

Rada Miejska Mikołowa

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej 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 ulicy
Wiosennej w Mikołowie**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej 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 planu;
- 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 ulicy Wiosennej 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) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:

- **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- **KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia elementów przyjętych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”;
- 2) granice złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie).

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 magistralne,
 - b) sieci wodociągowe,
 - c) sieci kanalizacyjne,
 - d) sieci gazowe,
 - e) sieci elektroenergetyczne.

§ 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 otwarte, porośnięte roślinnością pokrycie dachu;

- 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 identyfikacji 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) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu identyfikacji miejskiej**;
- 6) **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;
- 7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **mikroinstalacja odnawialnych źródeł energii** - należy przez to rozumieć mikroinstalacje, o których mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 9) **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;
- 10) **nieuciążliwych usługach wbudowanych** - należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni ustalonej przez przepisy ustawy Prawo budowlane, w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury - pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki;
- 11) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 12) **osobach ze szczególnymi potrzebami** - należy przez to rozumieć osoby, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 13) **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;
- 14) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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, oświetlenia zewnętrznego;

- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **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.

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 ze szczególnymi potrzebami i starszych,
- b) koordynujących bezkolizyjnie współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach,
- b) sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem pkt 2b,
- c) lokalizacji zespołów garaży;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,
- b) realizację garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 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 gleby, wód i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych,
- b) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów;

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) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

§ 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 w całości w granicy złoża:

- a) węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”,
- b) metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie).

§ 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. 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 370 m n.p.m. w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

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, w szczególności sieci magistralnej wodociągowej.

§ 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 oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, poprzez drogi w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDD.

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 mieszkaniowej: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej;
- 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;
- 4) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca 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.

§ 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:

- 1) zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się realizację studni zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

4. Ustala się zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami 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, dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i kanalizacji deszczowej,
- b) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich,
- c) 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:

- 1) w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 2) z indywidualnych zbiorników gazu.

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 identyfikacji 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.

§ 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 **1MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) ogrody przydomowe,
 - c) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - e) zieleni,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;
- 4) zakaz sytuowania poziomej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu;
- 5) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne i 9 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,05;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,

d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,

e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;

7) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,

b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m²;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

b) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

c) zieleń przydrożna,

d) infrastruktura techniczna,

e) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDZ - 25 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zwężeniem przy granicy opracowania.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- b) zieleń przydrożna,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDD - 4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, szerokość w granicy opracowania.

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.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handeł

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus

Michał Stempin

RADCA PRAWNY
KT 2321

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Mikołowa

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej 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).

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handeł

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus

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:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji 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 i komunikacji, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno - prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handel

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handeł

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej w Mikołowie

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XLVI/438/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej w Mikołowie.

Granicami niniejszego projektu planu objęto obszar o powierzchni ok. 1 ha.

Działki w obszarze objętym planem usytuowane są w miejscu, gdzie zaplanowana została droga zbiorcza i brak jest możliwości zaprojektowania alternatywnego jej przebiegu. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa działka, jak i kilka sąsiednich nie zostało dotychczas objętych ustaleniami planu miejscowego, obecnie jest potrzeba sporządzenia tego planu tak, aby w przyszłości zagwarantować możliwość realizacji tej drogi. **Celem opracowania planu** jest ustalenie linii rozgraniczających drogi zbiorczej, które przywrócą ciągłość układu komunikacyjnego.

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 ulicy Wiosennej 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 odnoszące się do lokalizacji budynków poprzez ustalenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, oraz nakazu, aby od strony przestrzeni publicznych zewnętrzne ściany budynku były usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

W planie zawarto ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, wymagania dotyczące geometrii dachów, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, a także ustalenia w zakresie kolorystyki dachów i ścian budynków.

Na zapewnienie ładu przestrzennego mają wpływ także przepisy zawarte w ogólnych ustaleniach planu. Z elementów składających się na całość można wskazać ustalenie w całym obszarze planu zakazu lokalizacji atrap imitujących dachy strome na budynkach, sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem możliwości realizację garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych planu. W planie ustalono również zakaz lokalizacji zespołów garaży.

Istotny wpływ w zakresie zachowania ładu przestrzennego mają ustalenia parametrów działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału w zakresie: minimalnej powierzchni, minimalnej

szerokości frontu, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi z której następuje obsługa komunikacyjna działki.

Istotny wpływ na poprawę walorów krajobrazowych ma także ustalenie poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie wyżej niż 70 cm od poziomym terenu.

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 gleby, wód i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych, a także nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów. Ponadto w ustaleniach szczegółowych planu określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.

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.

W planie wprowadzono zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne i składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

Ustalono również 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 planie nie dopuszczono lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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. Plan ponadto określa uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin.

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne, a tereny mające obecnie użytek rolniczy przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz układ drogowy.

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

W granicy obszaru objętego planem nie występują zabytki oraz stanowiska archeologiczne.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

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

W kwestii ochrony przed hałasem w planie ustalono, 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 nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z sąsiedztwem istniejących sieci infrastruktury technicznej, w zależności od ich rodzaju i parametrów, zgodnie z warunkami technicznymi dla danej sieci, w szczególności sieci magistralnej wodociągowej oraz 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 ani (stanowiące największe zagrożenie) obszary osuwania się mas ziemnych, ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami 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 ze szczególnymi potrzebami 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 z uwagi na sąsiedztwo terenów zielonych, w tym zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wzgórze Kamionka”, z mniejszą niż w centrum miasta intensywnością zabudowy, a także ze względu na wysokie walory krajobrazowe, stanowi atrakcyjne miejsce do zamieszkania.

Należy podkreślić, iż celem planu nie jest jedynie uzyskanie jak najwyższych korzyści ekonomicznych wynikających z ustalonego w planie przeznaczenia terenu, ale także ochrona interesu publicznego, w tym zabezpieczenie rozwoju układu komunikacyjnego.

6) prawo własności:

Przystąpienie do sporządzenia nowego planu dla obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej w Mikołowie było spowodowane wpłynięciem do Urzędu Miasta Mikołowa wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla realizacji budynków mieszkaniowych na działce nr 2033/37. Ww. działka, wraz z kilkoma sąsiednimi, są jednymi z niewielu w Mikołowie, gdzie brak jest uchwalonego planu miejscowego. Zgodnie z art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego *„określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”*.

Ww. działka usytuowana jest w miejscu, gdzie zaplanowana została droga zbiorcza i nie ma możliwości zaprojektowania alternatywnego jej przebiegu. Ponieważ przedmiotowa działka, jak i kilka sąsiednich nie zostało objętych ustaleniami planu miejscowego, aby w przyszłości zagwarantować możliwość realizacji drogi - sporządzenie niniejszego planu jest niezbędne.

Należy też wskazać, że z uwagi na brak innych możliwości, przebieg układu komunikacyjnego ustalono poprzez tereny stanowiące własność osób fizycznych, w tym ww. działkę nr 2033/37.

W obszarze planu, tereny, które nie zostały przeznaczone pod układ komunikacyjny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 370 m n.p.m celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Wojskowej Komendy Transportu, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach, Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

8) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez zagwarantowanie rezerw terenowych pod drogi publiczne umożliwiając tym samym rozwój komunikacji, co daje podstawę do dalszej urbanizacji.

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

Obszar objęty projektem planu jest terenem częściowo zurbanizowanym i w części zurbanizowanej uzbrojonym. Lokalizacja infrastruktury technicznej została dopuszczona w całym obszarze planu, a 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 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 dopuszczenie stosowania szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- dopuszczenie zastosowania 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 istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem bądź z indywidualnych zbiorników gazu,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
- dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
- dopuszczenie na słupach oświetleniowych i elementach systemu identyfikacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
- dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,
- dopuszczenie budowy stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej,
- ustalenie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej.

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 Nr XLVI/438/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej w Mikołowie wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 28 września 2021 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa i w Biuletynie Informacji Publicznej, a także ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Gazecie Wyborczej.

Wskazano tam, że wnioski do planu mogą być wnoszone w formie papierowej na adres: Urząd Miasta Mikołowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Rynek 16, 43-190 Mikołów lub w formie elektronicznej, w tym poczty elektronicznej na adres: planowanie.przestrzenne@mikolow.eu. Wnioski należało składać w terminie do dnia 20 października 2021 r.

Następnie po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania, projekt wyłożono do publicznego wglądu. Informację o wyłożeniu podano do publicznej wiadomości w dniu 14 grudnia 2021 r., w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, informacji w BIP Urzędu Miasta Mikołowa, ogłoszenia prasowego w Gazecie Wyborczej, a także w Gazecie Mikołowskiej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono do publicznego wglądu w dniach od 22.12.2021 r. do 26.01.2022 r. w Biuletynie Informacji Publicznej. Wskazano także na możliwość zapoznania się z projektem planu w siedzibie Urzędu Miasta Mikołowa.

Termin e – dyskusji ustalono na dzień 10.01.2022 r., a uwagi do planu można składać do Burmistrza Mikołowa w terminie do 10.02.2022 r.

Do projektu planu nie zostały wniesione żadne uwagi.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu 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 zachowują 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 opracowana 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, ponadto przebieg w obszarze planu wodociągów o dużych średnicach, pozwala na rozbudowę zgodnie z rosnącym zapotrzebowaniem.

Ad. Art.1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający plan kierował się dążeniem zarówno do zapewnienia interesu publicznego jak i prywatnego: kreowania ładu przestrzennego, minimalizowania konfliktów funkcjonalno –

przestrzennych, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów i spełnienia wymogów ochrony środowiska, przy możliwie minimalnej ingerencji w interes prywatny.

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

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

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

Ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru, który podlega ciągłej urbanizacji, wyprzedzające planowanie drogi zbiorczej jest niezbędne - warunkuje bowiem prawidłowe funkcjonowanie układu drogowego oraz możliwość rozwinięcia komunikacji publicznej.

Przeznaczenie terenu pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obszarze planu, stanowi jedynie poszerzenie istniejącego w obowiązującym planie przeznaczenia i nie wpłynie na zwiększenie transportochłonności obszaru.

Należy podkreślić, że istniejący układ drogowy w obszarze otaczającym obszar planu, tj. w obszarze dzielnicy „Kamionki”, składa się głównie z obudowanych domami, niewiele poszerzonych międz śródpolnych i układ drogowy w tej dzielnicy już obecnie jest dysfunkcyjny. Wraz z urbanizacją dzielnicy „Kamionka” narasta obciążenie ruchem istniejących ulic, które nie spełniając wymagań technicznych pełnią nawet funkcje dróg zbiorczych, posiadając parametry dróg lokalnych, a częściej dróg dojazdowych. Z ww. powodów zaprojektowanie w dzielnicy „Kamionka” drogi klasy zbiorczej jest niezbędne.

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

Istotnym jest, że obecnie ulice w dzielnicy Kamionka nie posiadają ani chodników, ani ścieżek rowerowych. W projekcie planu droga oznaczona symbolem 1KDZ ma parametry pozwalające na realizację chodników i ścieżek rowerowych.

- 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 dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Przeznaczenie terenu pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obszarze planu, stanowi jedynie poszerzenie istniejącego w obowiązującym planie przeznaczenia terenu.

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.)

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z potrzeby zagwarantowania możliwości realizacji drogi klasy zbiorczej w dzielnicy Kamionka.

Rada Miejska Mikołowa uchwaliła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów”, 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. Studium 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.

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” opracowaną na potrzeby projektu planu, uchwalenie planu może podnieść wpływy do budżetu gminy z tytułu renty planistycznej i podatków od nieruchomości oraz spowodować wydatki związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, w tym z zakresu dróg publicznych.

Wpływy do budżetu miasta wynikające z uchwalenia planu związane są z wyznaczeniem nowego terenu pod zabudowę. Na tym terenie planowany jest wzrost podatku od nieruchomości, a w przypadku sprzedaży w ciągu 5 lat od uchwalenia planu, pobrania jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Biorąc pod uwagę w bilansie wpływy i wydatki w okresie 10 lat przeważają wydatki, co wynika z konieczności realizacji układu drogowego w dzielnicy.

Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów”, 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.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handeł

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus

