

**Projekt**

z dnia 28 grudnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap II**

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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1846) oraz z uchwałą Nr X/208/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej, na wniosek Burmistrza Mikołowa,

**Rada Miejska Mikołowa**

po stwierdzeniu, że projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap II**, 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 uchwałą Nr LXIII/637/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 grudnia 2022 r.

**uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap II**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap II, 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 1:2000;
- 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 fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap II.

**§ 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 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) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 50 m;
- 5) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 150 m;
- 6) strefa ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka;
- 7) obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną;
- 8) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:
  - **PU** – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej,
  - **U/KS** – tereny zabudowy usługowej i stacji paliw,
  - **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,
  - **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - **Z** – tereny zieleni,
  - **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
  - **KDGP** - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
  - **KDL** - tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
  - **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
  - **KX** - tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

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

- 1) schron bojowy będący elementem Pododcinka „Śmiłowice” Odcinka „Mikołów” Obszaru Warownego „Śląsk”, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/787/2021 z dnia 24.03.2021 r.
- 2) granice terenu górniczego „Śmiłowice”;
- 3) granice obszaru górniczego „Śmiłowice”;

- 4) granice złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”;
- 5) granice złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie);
- 6) granice złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki”;
- 7) granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”.

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) istniejący ciąg pieszy;
- 4) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 5) istniejąca infrastruktura techniczna:
  - a) sieć wodociągowa magistralna,
  - b) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220 kV,
  - c) sieci wodociągowe,
  - d) sieci kanalizacyjne,
  - e) sieci gazowe,
  - f) sieci elektroenergetyczne (pozostałe),
  - g) 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, z zastrzeżeniem ustaleń §18 niniejszego planu;
- 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, bariery 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 oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, zbiorniki retencyjne

i przeciwpożarowe, 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) **mały dom mieszkalny** - należy przez to rozumieć budynek mieszkaniowy wielorodzinny, w którym dopuszcza się nie więcej niż 5 lokali mieszkalnych;
- 10) **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;
- 11) **nieuciążliwej produkcji** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, która nie stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, w tym zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, a także działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska;
- 12) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg oraz tereny ciągów pieszych i pieszo - rowerowych;
- 17) **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, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, co najmniej 51% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 18) **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, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 19) **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;
- 20) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć **powierzchnię zabudowy** wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy

zewnątrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu działki budowlanej; wyrażony w procentach;

- 21) **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;
- 22) **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 i obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 23) **zabudowie chronionej przed hałasem** - należy przez to rozumieć **zabudowę zamieszkania zbiorowego**, a także budynki realizowane na terenach zabudowy, dla której przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym: budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, budynki mieszkalno - usługowe;
- 24) **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;
- 25) **zabudowie usług handlu** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego. W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
- 26) **zabudowie usług handlu hurtowego** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży;
- 27) **zabudowie usług obsługi pojazdów** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu diagnostyki, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, myjni samochodowe. W tak zdefiniowanej zabudowie usług obsługi pojazdów nie dopuszcza się stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich, usług sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
- 28) **zabudowie zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 29) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną i ochronną przed pyłami i spalinami oraz izolację widokową;
- 30) **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 ze szczególnymi potrzebami i starszych,
- b) koordynujących bezkolizyjnie współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) dopuszcza się:

- a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,
- b) realizację ekranów dźwiękochłonnych, akustycznych oraz wałów ziemnych pełniących funkcję takich ekranów chroniących teren 1UO oraz chroniących tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze planu oraz poza obszarem planu;

2) ustala się, że kolorystyka dachów wskazana w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy dachów zielonych oraz szkła.

3. Dla terenów przeznaczonych w obszarze planu pod zabudowę, oznaczonych symbolami PU, U/KS, UO i MNU - dopuszcza się realizację niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, wjazdów, wyjazdów.

**§ 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,
- d) przedsięwzięć mogących potencjalnie 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, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3, na terenach oznaczonych symbolami:
  - 1PU, 2PU - w zakresie zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz parkingów samochodowych i zespołów parkingów,
  - 1MNU, 2MNU - w zakresie zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - 1U/KS i 2U/KS.

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) ochrony terenów zieleni,
- c) na terenie IZI ochrony istniejącego cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem,
- d) zagospodarowania zieleni 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) wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- c) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- d) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej,
- e) prowadzenia działalności związanej z produkcją, składowaniem i magazynowaniem wyrobów hutniczych,
- f) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka:

1) ustala się nakaz zachowania kasztanowców oraz pozostałych rodzimych gatunków drzew tworzących starodrzew jeśli ich obwód mierzony na wysokości 1,3 m przekracza 80 cm;

2) dopuszcza się:

- a) usunięcie drzew na skrzyżowaniu terenu ciągu pieszego i pieszo - rowerowego oznaczonego symbolami 1KX, 2KX z terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL w zakresie niezbędnym dla zachowania bezpieczeństwa ruchu,
- b) likwidację drzew chorych, zagrażających bezpieczeństwu, wyłącznie z zastąpieniem braku drzew nowymi nasadzeniami.

5. Na obszarze objętym planem, ustala się obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, gdzie:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na terenach 1PU i 2PU, wyłącznie poprzez systemy fotowoltaiczne i pompy ciepła;
- 2) Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną i w ciepło zgodnie z § 13 ust. 6 i 8.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1. Na obszarze planu znajduje się zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków: schron bojowy będący elementem Pododcinka „Śmiłowice” Odcinka „Mikołów” Obszaru Warownego „Śląsk”, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/787/2021 z dnia 24.03.2021 r. (oznaczony na rysunku planu nr 1);

2. Wszelkie działania inwestycyjne dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określają przepisy Rozdziału 3.

**§ 9.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:

1. Obszar objęty planem położony jest:

- 1) częściowo w terenie górniczym „Śmiłowice”;
- 2) częściowo w obszarze górniczym „Śmiłowice”;
- 3) w obszarze złoża:
  - a) węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice” – w całości,
  - b) metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie) – częściowo,
  - c) metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki” - częściowo,
  - d) węgla kamiennego „Bolesław Śmiały” – częściowo.

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

**§ 10.** 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 terenów w całym obszarze planu, z wyłączeniem terenów 1MNU i 2MNU, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m<sup>2</sup>;
- 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°.

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

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 30 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 i napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV.



3. W obszarze planu ustala się wskazane na rysunku planu granice obszarów oddziaływania istniejącego cmentarza, położonego poza obszarem opracowania, o zasięgu 50 m i 150 m, gdzie dla terenów zlokalizowanych w granicy obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza obowiązują przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 31.01.1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych, w szczególności przepisy Rozporządzenia z dnia 25.08.1959 r. Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

## § 12. 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, w szczególności poprzez drogi w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDGP, 1KDL, 2KDL oraz poprzez tereny ciągów pieszych i pieszo – rowerowych 1KX i 2KX.

3. Ustala się dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 1U/KS, 2U/KS obsługę komunikacyjną w oparciu o skrzyżowanie dróg 1KDGP z 2KDL, od strony drogi 1KDL.

4. 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym:
    - dla sportu, rekreacji, turystyki - 1 stanowisko dla 20 użytkowników, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe; dla niezabudowanych kubaturowo terenów sportu, rekreacji, turystyki - 1 stanowisko dla 50 użytkowników,
    - dla oświaty - 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych,
    - dla zabudowy usług handlu - 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - dla handlu hurtowego - 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
    - dla zabudowy usług obsługi pojazdów – 2 stanowiska na 1 stanowisko obsługi,
  - c) dla zabudowy produkcyjnej, usług logistyki, składów i magazynów: 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
  - d) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-c: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> 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, 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.

### § 13. 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:

- 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 oraz Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków „Centrum” w Mikołowie, zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez wewnętrzną oczyszczalnię zlokalizowaną w obszarze planu.

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 grupowych bądź indywidualnych systemów grzewczych, w tym z zastosowaniem pomp ciepła;
- 3) zasilanie gazem, energią elektryczną, oraz energią słoneczną.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz: w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, 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 z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 2 lit. f oraz §7 ust. 5,
  - 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 prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi;
- 4) dopuszcza się czasowe przechowywanie w budynkach odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia - zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 14. 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: 1% słownie: jeden procent.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **2PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa nieuciążliwej produkcji,
  - b) zabudowa usług logistyki,
  - c) składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. a,
  - b) zabudowa usług handlu wbudowana w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego,
  - c) zabudowa usług handlu hurtowego,

- d) zabudowa usługowa obsługi pojazdów,
  - e) zabudowa administracyjna, biurowa,
  - f) garaże wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego,
  - g) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
  - h) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
  - i) zieleni,
  - j) infrastruktura techniczna,
  - k) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
  - l) obiekty małej architektury,
  - m) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów z uwzględnieniem § 6 ust. 3 i § 12 ust. 3;
- 4) zakaz:
- a) realizacji zabudowy chronionej przed hałasem,
  - b) umieszczania na elewacjach budynków klimatyzatorów i wentylatorów od strony terenu 1UO oraz terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze planu oraz poza obszarem planu,
  - c) realizacji parkingów i stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych od strony terenu 1UO oraz terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze planu oraz poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się dla terenu 2PU realizację parkingów i stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych od strony terenu 1UO z nakazem realizacji zieleni izolacyjnej lub realizacji wałów ziemnych pełniących funkcję ekranów akustycznych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 4 kondygnacje nadziemne, 15 m,
  - b) na terenie 2PU istniejących konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 220 kV: 50 m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych: 30 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,05 ,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy: strome, płaskie, łukowe;
- 7) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
  - b) budynków:

- odcienie beżu, szarości, bieli, brązu, grafitu, niebieskiego i jasno zielonego,
- dopuszcza się na elewacjach budynków akcenty kolorystyczne o kolorach innych niż wymienione w tirecie pierwszym, stanowiące maksymalnie 15% powierzchni każdej z elewacji;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek budowlanych wydzielanych na cele infrastruktury technicznej: 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/KS, 2U/KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 4,
- b) zabudowa usług handlu,
- c) stacja paliw;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- c) zieleń,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- f) obiekty małej architektury,
- g) elementy wyposażenia miejskiego;

3) obsługa komunikacyjna terenów z uwzględnieniem § 6 ust. 3 i § 12 ust. 3;

4) zakaz realizacji zabudowy chronionej przed hałasem;

5) dopuszcza się realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
- b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,05,
- b) maksymalna: 1,2;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe;

7) kolorystyka dachów innych niż płaskie oraz budynków:

- odcienie beżu, szarości, bieli, brązu, grafitu,

- dopuszcza się na elewacjach budynków akcenty kolorystyczne o kolorach innych niż wymienione w tirecie pierwszym, stanowiące maksymalnie 15% powierzchni każdej z elewacji.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) żłobki i kluby dziecięce,
  - b) terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe,
  - c) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,
  - d) usługi gastronomiczne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego,
  - e) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
  - f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
  - g) zieleni,
  - h) infrastruktura techniczna,
  - i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
  - j) obiekty małej architektury,
  - k) elementy wyposażenia miejskiego.

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: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,05 ,
  - b) maksymalna: 1,20;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
  - a) płaskie, łukowe,
  - 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) 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 stosowanie innych niż wymienione w lit. a i b kolorów, jako akcentów kolorystycznych;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług handlu,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) ogrody przydomowe,

e) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

g) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz:

a) zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki,

b) zachowania jednorodności zabudowy małych domów mieszkalnych: ukształtowania brył, dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;

4) zakaz:

a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

5) dopuszcza się:

a) realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową,

b) na terenie 2MNU realizację małych domów mieszkalnych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b i c : 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) małych domów mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

- c) 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,
  - d) na terenie 1MNU istniejących konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 220 kV: 50 m,
  - e) 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:
- a) płaskie o spadku nie większym niż 15°,
  - 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 usługowym, 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:
    - stosowanie innych niż wymienione w lit. a i b kolorów, jako akcentów kolorystycznych,
    - 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:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 250 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałej zabudowy: 500 m<sup>2</sup>;
- 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 terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 250 m<sup>2</sup>,



- dla pozostałej zabudowy: 500 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 12 m,
- dla pozostałej zabudowy: 18 m;

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

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 2MNU nakaz uwzględnienia ochrony schronu bojowego będącego elementem Pododcinka „Śmiłowice” Odcinka „Mikołów” Obszaru Warownego „Śląsk”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/787/2021 z dnia 24.03.2021 r.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) na terenach 2ZI i 6ZI drogi pożarowe,
  - d) na terenach 2ZI i 6ZI wjazdy i wyjazdy na niewydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne,
- 3) nakaz na terenach 1ZI, 4ZI oraz 5ZI urządzenia zimozielonej oraz liściastej zieleni izolacyjnej – wysokiej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.
- 5) dopuszcza się na terenie 4ZI:
  - a) realizację drogi wewnętrznej, o szerokości nie przekraczającej 6 m,
  - b) wjazdy i wyjazdy na niewydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) nakaz na terenach 2Z, 3Z, 4Z, 5Z uwzględnienia ustaleń wynikających z ustalonej strefy ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka zgodnie z § 7 ust. 4;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
  - a) na terenie IZ istniejących konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 220 kV: 50 m,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 3) nakaz zagospodarowania terenów zielenią urządzoną.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 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 którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDGP - (ul. Gliwickiej) 30 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zwężeniem przy granicy obszaru objętego planem.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 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;
- 3) nakaz uwzględnienia ustaleń wynikających z ustalonej strefy ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka zgodnie z § 7 ust. 4.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KDL - 15 m z poszerzeniami w rejonie załamania i skrzyżowań oraz zwężeniem przy granicy obszaru objętego planem;
- 2) dla 2KDL – 26 m - 28 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
  - b) zieleń przydrożna,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) parkingi naziemne, stanowiska postojowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację wjazdów pożarowych na teren 2PU.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDD 6 m – 7 m – (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX, 2KX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych i pieszo - rowerowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń przydrożna,
  - b) infrastruktura techniczna.

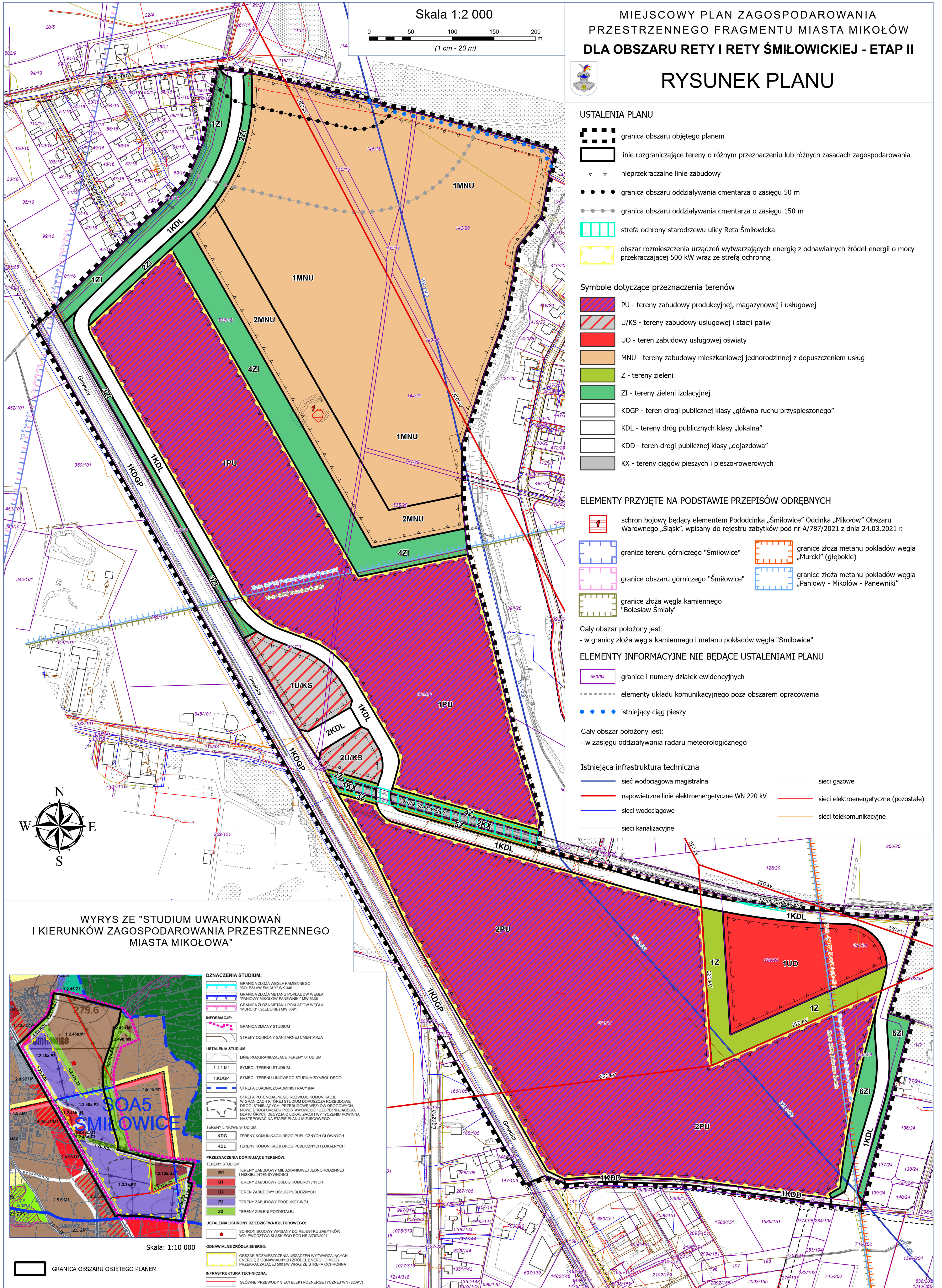
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KX, 2KX - 10 m.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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





Skala 1:2 000  
0 50 100 150 200 m  
(1 cm - 20 m)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁÓW DLA OBSZARU RETY I RETY ŚMIŁOWICKIEJ - ETAP II  
**RYСУNEK PLANU**

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 50 m
- granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 150 m
- strefa ochrony starodrzewia ulicy Reta Śmiłowicka
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną

Symbole dotyczące przeznaczenia terenów

- PU - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej
- U/KS - tereny zabudowy usługowej i stacji paliw
- UO - teren zabudowy usługowej oświaty
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- Z - tereny zieleni
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej
- KDGP - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”
- KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalna”
- KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”
- KX - tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- schron bojowy będący elementem Pododcinka „Śmiłowice” Odcinka „Mikołów” Obszaru Warownego „Śląsk”, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/787/2021 z dnia 24.03.2021 r.
- granice terenu górniczego „Śmiłowice”
- granice złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie)
- granice obszaru górniczego „Śmiłowice”
- granice złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki”
- granice złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”

Cały obszar położony jest:  
- w granicy złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”

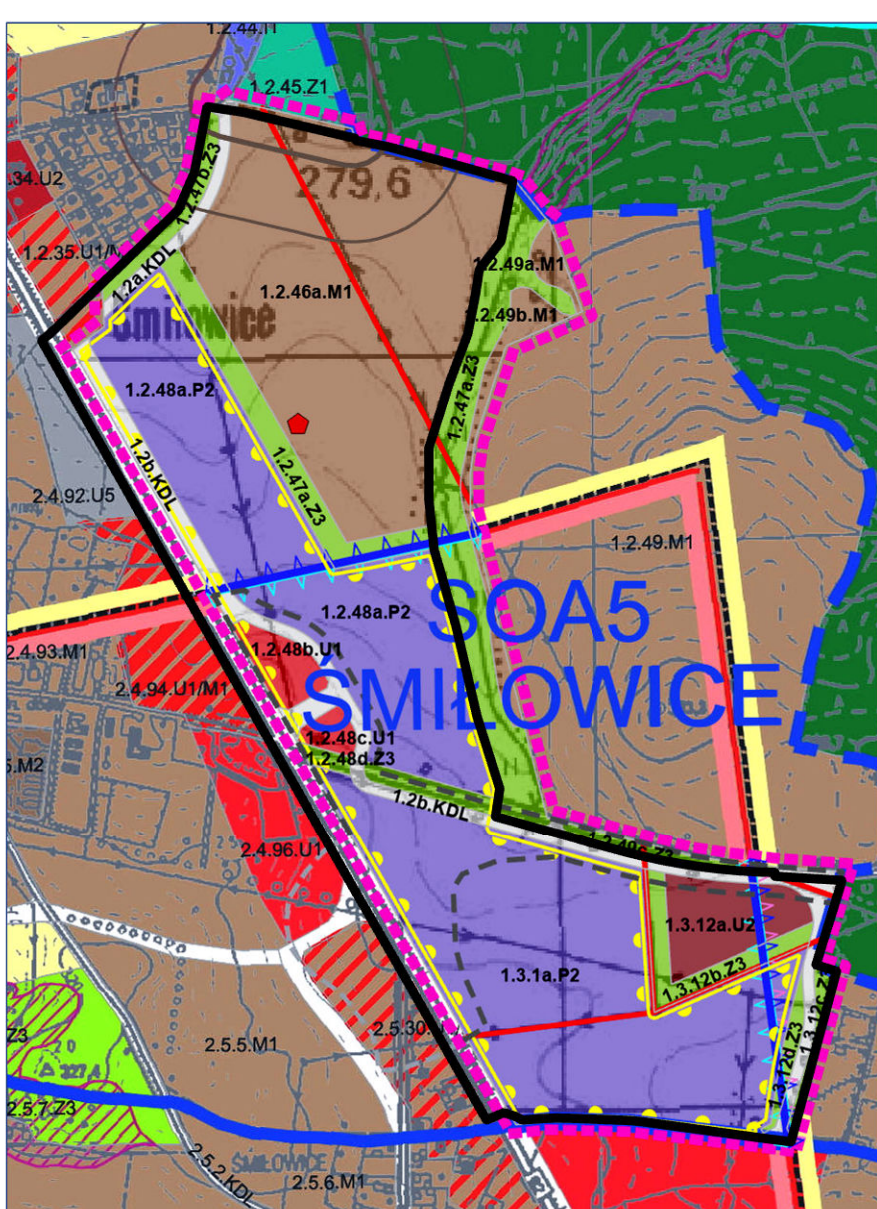
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- 589/54 granice i numery działek ewidencyjnych
  - elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania
  - istniejący ciąg pieszy
- Cały obszar położony jest:  
- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- sieć wodociągowa magistralna
- napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220 kV
- sieci wodociągowe
- sieci kanalizacyjne
- sieci gazowe
- sieci elektroenergetyczne (pozostałe)
- sieci telekomunikacyjne

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



- OZNACZENIA STUDIUM:**
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BOLESŁAW ŚMIĄŁY" KW 348
  - GRANICA ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "PANIOWY-MIKOŁÓW-PANEWNIKI" MW 538
  - GRANICA ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "MURCKI" (GŁĘBOKIE) MW 669
- INFORMACJE:**
- GRANICA ZMIANY STUDIUM
  - STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- USTALENIA STUDIUM:**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
  - 1.1.1.M1 SYMBOL TERENU STUDIUM
  - 1.KDGP SYMBOL TERENU LINIOWEGO STUDIUM/SYMBOL DROGI
  - STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA
  - STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI W GRANICACH KTÓREJ STUDIUM OPISUJĄCA ROZBUDOWE DROG ISTNIEJĄCYCH, PRZEBUDOWE WZŁÓW DROGOWYCH, NOWE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO I UZUPEŁNIĄCEGO, DLA KTÓRYCH BEZCZYGA O LOKALIZACJI I WYTYCZENIU POWINNA NASTĘPOWAĆ NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO
- TERENY LINIOWE STUDIUM:**
- KDGP TERENY KOMUNIKACJI DROG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
  - KDL TERENY KOMUNIKACJI DROG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:**
- M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISZKIEJ INTENSYWNOSCI
  - U1 TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
  - U2 TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
  - P2 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
  - Z3 TERENY ZIELENI POZOSTALEJ
- USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:**
- SCHRON BOJOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO POD NR A/787/2021
- ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGIE:**
- OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- GŁÓWNE PRZEWODY SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ WN (220kV)

Skala: 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**  
na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.)

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ..... z dnia .....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

**§ 1. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 20 października 2020 r. do 19 listopada 2020 r.**

1	13.1	01.12.2020	Fundacja Arcybiskupa Katowickiego na rzecz rozwoju Wydziału Teologicznego Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach	Jako właściciel n/w nieruchomości wnosi następujące uwagi do projektu planu: <b>Wnosi o ustalenie dla nieruchomości 263/24, 262/24, 121/20, 117/20, 144/20, 143/20, 142/20, 146/16, 145/16, 314/16, 315/16 zapisów mpzp zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium dla tego terenu w zakresie jednostek 1.3.1.P2 oraz 1.2.48.P2 a dla pozostałych obszarów nieruchomości nie obejmowanie ustaleniami planu.</b> Zapisy Studium przewidują na w/w nieruchomościach możliwość zabudowy o charakterze zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej. Obecnie trwają wieloletnie przygotowania do realizacji tych inwestycji i uchwalenie w mpzp jednostki o przeznaczeniu rolniczym uniemożliwi wykorzystanie tego terenu w planowany sposób. Jednocześnie uchwalenie dla nieruchomości jednostki o przeznaczeniu rolniczym, jest sprzeczne z logiką ponieważ teren rolniczy położony będzie pomiędzy DK-44 (główną arterią komunikacyjną z kierunków wschód-zachód aglomeracji Śląskiej), a terenami leśnymi i zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności co naturalnie umożliwia posadowienie terenów przemysłowych w mieście ze zminimalizowaniem ich negatywnego wpływu na życie mieszkańców miasta. Uchwalenie jednostki o przeznaczeniu rolniczym również jest niezgodne z interesem ekonomicznym właściciela terenu. <b>Wnosi o ustalenie n/w parametrów jednostki P2 zgodnie z załącznikiem nr 1 do wniosku</b>	263/24, 262/24, 121/20, 117/20, 144/20, 143/20, 142/20, 146/16, 145/16, 314/16, 315/16	2R, 3R, 4R 9R – tereny rolnicze 2Z, 3Z – tereny zieleni 1ZP – tereny zieleni parkowej, 1ZE – tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych	X	X			<b>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagi nr 13.1. i 13.2.</b> <b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie nie obejmowania części opracowania ustaleniami planu miejscowego. Projekt planu został sporządzony dla całego obszaru objętego uwagą. <b>Uwaga częściowo uwzględniona</b> poprzez uwzględnienie przeznaczenia terenów pod zabudowę produkcyjno – usługową na terenach mających taki kierunek w „Studium...” oraz poprzez uwzględnienie lokalizacji skrzyżowania z ulicą Gliwicką w rejonie ul. Reta Śmiłowicka.
2	13.2			<b>Równocześnie wnosi o aktualizację przebiegu drogi 3KDL, 2KDL na terenie nieruchomości.</b> Zaprojektowany układ skrzyżowania nie będzie możliwy do zrealizowania z uwagi na uwarunkowania techniczne – ekonomiczne. W tym roku wspólnie z GDDKiA jest opracowywany opracowany nowy sposób przebudowy skrzyżowania ul. Gliwickiej i Reta Śmiłowicka, który będzie zrealizowany na tym obszarze.	3KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”						

**§ 2. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 5 października 2022 r. do 4 listopada 2022 r.**

3	1.1	14.11.2022 16.11.2022	Stowarzyszenie Sąsiedzkie SIEDLISSKO	Uwaga I - Z treści § 13 ust. 10 projektu planu wynika, iż zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi, nie dotyczy magazynowania w budynkach odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej w obszarze planu. W zestawieniu z postanowieniami § 15 ust. 1 pkt 1 lit. a	Cały obszar planu, 1PU i 2PU,	§ 13 ust. 10. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami: (...); 3) zakaz prowadzenia	X	X			<b>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 1.1.</b> <b>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</b> W pierwszej kolejności należy podkreślić, że w tym planie, na żadnym terenie nie ustalono przeznaczenia pod
---	-----	--------------------------	--------------------------------------	--	-------------------------------	--	---	---	--	--	--

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ..... z dnia .....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				<p>przewidującym jako przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych w tekście i na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU zabudowę nieuciążliwej produkcji oraz dopuszczającymi m.in. zabudowę usługową obsługi pojazdów czyli zgodnie z definicją zawartą w § 4 pkt 27 projektu planu - zabudowę diagnostyki, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych (warsztaty samochodowe), myjnie samochodowe. Z tego wynika, że projekt planu dopuszcza magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz terenu przewidzianego pod usługi oświatowe - teren na którym ma powstać zespół szkolno- przedszkolny na Recie Śmiłowskiej. Odpady te pochodzą będą nie tylko z produkcji, ale również choćby z warsztatów samochodowych - oleje, paliwo, akumulatory, opony itp., które w przypadku pożaru lub przedostania się do gruntu wywołają nieodwracalne szkody w środowisku i niewątpliwie wpłyną na pogorszenie zdrowia mieszkańców na sąsiadującym terenie, jak i przyszłych uczniów zespołu szkolno-przedszkolnego. Jako, że jest to teren przeznaczony pod produkcję, usługi logistyki oraz składy i magazyny w warsztatach i myjniach będą obsługiwane głównie samochody ciężarowe, w tym tiry czy też myte cysterny, którymi mogą być przewożone substancje niebezpieczne. <b>Dlaczego Gmina chce dopuścić możliwość gromadzenia odpadów, a zwłaszcza odpadów niebezpiecznych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i szkoły? Z pewnością ochrony przed skutkami zanieczyszczenia gleby, wody czy powietrza nie zapewnią pasy zieleni izolacyjnej. Ich rolę, jak wynika z treści prognozy oddziaływania na środowisko, jest przede wszystkim ochrona przed hałasem.</b></p> <p>Dotyczy terenów 1PU i 2PU:</p> <p>1. W 13 ust. 10 części tekstowej projektu planu <b>wykreślenie postanowień, iż zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi, nie dotyczy magazynowania w budynkach odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej w obszarze planu.</b></p> <p>2. <b>wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</b></p> <p>3. <b>wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów oraz złomu na ww. terenach oraz zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem, a zwłaszcza odpadami niebezpiecznymi.</b> W zestawieniu z postanowieniami § 15 ust. 1 pkt 1 lit. a projektu planu, przewidującym jako przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych w tekście i na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU zabudowę nieuciążliwej produkcji oraz dopuszczającymi m. in. zabudowę usługową obsługi pojazdów czyli zgodnie z definicją zawartą w § 4 pkt 27 projektu planu - zabudowę diagnostyki, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych (warsztaty samochodowe), myjnie samochodowe. Z tego</p>		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.					<p>gospodarowanie odpadami. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dla przedmiotowego terenu ustalono kierunek przeznaczenia pod nieruchomości i obiekty produkcyjne i ten kierunek został ustalony. Z działalności produkcyjnej powstają różnego rodzaju odpady, które zanim zostaną przekazane do uprawnionego podmiotu posiadającego narzędzia do ich przetwarzania czy unieszkodliwiania, muszą być gdzieś czasowo przechowywane, aby działalność produkcyjna, czy też np. usługowa obsługi pojazdów (jak w tym wypadku) mogła być prowadzona. Należy podkreślić, że niezależnie od zapisów planu tj. cyt. :”<i>nakaz: ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych</i>”, czy „<i>zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych</i>”, obowiązują przepisy ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach i ustawy z dnia 24.04.2009 r. o bateriach i akumulatorach, które bardzo restrykcyjnie regulują zasady postępowanie z odpadami.</p> <p><b>Uwaga częściowo uwzględniona.</b></p> <p>W celu doprecyzowania intencji planu nieco zmodyfikowano zasady w zakresie gospodarki odpadami poprzez ustalenie zakazu prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi i dopuszczono czasowe przechowywanie w budynkach odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia - zgodnie z ustawą o odpadach.</p> <p>Uwaga jest również uwzględniona w zakresie ustalenia w planie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 (z wyjątkami dla inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin, zabudowy systemami fotowoltaicznymi). Powyższe było już uwzględnione w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu.</p>

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ..... z dnia .....		Uwagi	
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
				wynika, że projekt planu dopuszcza magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz terenu przewidzianego pod usługi oświatowe - teren na którym ma powstać zespół szkolno przedszkolny na Recie Śmiłowickiej. Odpady te pochodzą będą nie tylko z produkcji, ale również choćby z warsztatów samochodowych - oleje, paliwo, akumulatory, opony itp. które w przypadku pożaru lub przedostania się do gruntu wywołają nieodwracalne szkody w środowisku i niewątpliwie wpłyną na pogorszenie zdrowia mieszkańców na sąsiadujących terenie, jak i przyszłych uczniów zespołu szkolno przedszkolnego. Jako, że jest to teren przeznaczony pod produkcję, usługi logistyki oraz składy i magazyny w warsztatach i myjniach będą obsługiwane głównie samochody ciężarowe, w tym tiry czy też myte cysterny, którymi mogą być przewożone substancje niebezpieczne.								
4	1.2			Uwaga II - Zapis planu, iż na terenach oznaczonych symbolami 1PU i 2PU, może być realizowana zabudowa produkcji nieuciążliwej, w żaden sposób nie wyklucza możliwości prowadzenia w przyszłości działalności uciążliwej w zabudowie zrealizowanej jako zabudowa produkcji nieuciążliwej. <b>Dlaczego gmina nie wprowadziła zakazu prowadzenia produkcji innej niż nieuciążliwej w przyszłości?</b>	1PU, 2PU	§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami <b>1PU, 2PU</b> , ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa nieuciążliwej produkcji,		X			<b>Nie uwzględnić uwagi nr 1.2.</b> W planie miejscowym ustalono działalności, które mogą być prowadzone w terenach 1PU i 2PU, a jedną z nich jest „zabudowa nieuciążliwej propozycji”. Nieuciążliwa produkcja jest zdefiniowana w planie jako „działalność produkcyjną, która nie stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, w tym zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, a także działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska”. W celu ograniczenia rodzajów działalności produkcyjnej w planie jest ustalony zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 (z wyjątkami dla inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin, zabudowy systemami fotowoltaicznymi). Poza tym ustalono zakaz „lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych”. Zatem biorąc pod uwagę łącznie zapisy planu miejscowego, nie dopuszcza on ani obecnie ani w przyszłości działalności uciążliwej.	
5	1.4			<b>zmianę treści 15 ust. 2 pkt 2 projektu planu poprzez ustalenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;</b> W efekcie powyższego, wobec i tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej, możliwa będzie realizacji inwestycji w wyniku, której na terenach oznaczonych	1PU, 2PU	2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których		X			<b>Nie uwzględnić uwagi nr 1.4.</b> Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dla przedmiotowego terenu produkcyjnego minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 10% i ten wskaźnik podtrzymano w planie miejscowym. Niezależnie od	

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ..... z dnia .....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				symbolami IPU i IPU nie będzie w ogóle powierzchni biologicznie czynnej, a jedynie budynki, beton czy asfalt. Co więcej, dokumentacja planistyczna, w tym prognoza oddziaływania na środowisko nie zawiera analizy potencjalnych zmian termicznych (wywołanych nagrzewanie się wspomnianych powierzchni) oraz w zakresie poziomu wód gruntowy (ograniczone wsiąkanie wód opadowy) jakie wywoła realizacja inwestycji wg takich zapisów planu. W ich ocenie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach winien wynosić, podobnie jak na sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę usługowa – 15%.		mowa w ust. 1: (...) 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: <b>10%</b> ;					powyższego z projektu planu usunięto zapisy o możliwości bilansowania tego wskaźnika z przyległymi terenami zieleni izolacyjnej.
6	1.5			<b>Zmianę wskaźnika wysokości zabudowy dla budynków na 12 m i również 12 metrów dla pozostałych obiektów budowlanych (§ 15 ust. 2 pkt 3 lit. a i c projektu planu).</b> Z dokumentów planistycznych, w tym Prognozy oddziaływania (...) w nie wynika, by zwiększenie wysokości zabudowy na tych terenach było uzasadnione. Zwiększona wysokość zabudowy nie tylko zaburzy termikę i ruchy powietrza na tym terenie oraz otaczających go terenach zabudowy mieszkaniowe, ale w zasadzie uniemożliwi ograniczenie szkodliwego oddziaływania na środowisko, zwłaszcza w postaci hałasu, poprzez planowane pasy zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny zabudowy produkcyjnej od terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Co więcej, wskaźnik wysokości zabudowy określono wyłącznie dla budynków, nie wprowadzając żadnych wskaźników dla budowli, co w efekcie zaskutkowało określeniem w projekcie planu dla tego terenu wskaźnika wysokości zabudowy dla obiektów innych niż budynki na 30 m <sic!>. W efekcie zieleń na tych pasach winna mieć minimum 33 m wysokości, czego jednak studium ani projekt planu nie przewidują.	1PU, 2PU	3) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków: 4 kondygnacje nadziemne, 15 m, (...) c) pozostałych obiektów budowlanych: 30 m;		X			<b>Nie uwzględnić uwagi nr 1.5.</b> Maksymalną wysokość zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową ustalono na 15 m. Celem przyjęcia takiego parametru jest spełnienie ogólnie przyjętych standardów dla wysokości hal produkcyjnych. Natomiast ustalenie maksymalnej wysokości dla pozostałych, (innych niż budynki) obiektów budowlanych na poziomie 30 m wynika z faktu, np. możliwości realizacji masztu telefonii komórkowej, gdzie tereny produkcyjne są odpowiednimi terenami dla takich przedsięwzięć.
7	2.1	16.11.2022	O'Rety – Fundacja Promująca Aktywność Mikołów	Działając w imieniu O'Rety - Fundacja Promująca Aktywność prosi o uwzględnienie poniższych uwag: <b>1. Pozostawienie położenia skrzyżowania 1.2.KDL z ulicą Gliwicką (DK 44) w miejscu, jak w dotychczas obowiązującym studium tj. obejmującym również ulicę Łączną (DW 927).</b> Dzięki temu zostanie zlikwidowane jedno ze skrzyżowań, co poprawi bezpieczeństwo i płynność ruchu.	Skrzyżowanie 1KDGP z 2KDL	Skrzyżowanie 1KDGP z 2KDL		X			<b>Nie uwzględnić uwagi nr 2.1.</b> Obecne skrzyżowanie ul. Gliwickiej (DK44) z ul. Retą Śmiłowicką (droga gminna), przy stale zwiększającej się liczbie korzystających z niego mieszkańców jest miejscem wymagającym przebudowy: zwiększenia przepustowości i poprawy bezpieczeństwa, co z perspektywy władz miasta jest sprawą najważniejszą. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (zarządca DK44) nie planuje obecnie inwestycji drogowych w tym terenie, a dla miasta Mikołów przebudowa skrzyżowania w kształcie jak wskazuje „Studium...” z 2013 r. ze względów finansowych, w jakiejś określonej perspektywie czasowej, nie jest możliwe. Projekt skrzyżowania jest na bieżąco uzgadniany z GDDKiA, a zaproponowane w planie skrzyżowanie ma ogromną szansę na realizację, w przeciwieństwie do rozwiązania komunikacyjnego wskazanego w „Studium...” z 2013 r..
8	2.2			<b>2. Wrysowanie w obszarze dotychczas nie zabudowanym, po obydwu stronach ulicy Gliwickiej (rejon ulicy Rety Śmiłowickiej -</b>	Cały obszar	Cały obszar planu		X			<b>Nie uwzględnić uwagi nr 2.2.</b> Nie uwzględnia się uwagi, zatem nie wrysowuje się korytarza



Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ..... z dnia .....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				<b>Górnośląskiej) korytarza ekologicznego</b> dla ssaków parzystokopytnych. Zalecana szerokość takiego korytarza to 50 m. Korytarz obecnie funkcjonuje, a uwzględnienie tej uwagi pozwoli na uzyskanie pozytywnej opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.	planu						ekologicznego po obydwu stronach ulicy Gliwickiej. Zachodnia strona ulicy Gliwickiej jest poza obszarem opracowania, niemniej na potrzeby rozpatrzenia niniejszej uwagi analiza terenów sąsiadujących z obszarem opracowania jest niezbędna. Przeprowadzona analiza wykazała, że na całej długości sporządzanego planu miejscowego, wzdłuż ulicy Gliwickiej (ok. 950 m), brak jest w obecnych planach miejscowych przeznaczeń terenów łączących tereny zielone po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Gliwickiej, a aby korytarz miał sens taka faktyczna rezerwa terenu (w tym też własnościowa) musiałaby istnieć. Taka sama sytuacja planistyczna jest na całej długości tego korytarza, tj. ok. 4 km, gdzie już od 2004 r. uchwalone plany miejscowe nie łączą terenów zielonych po obu stronach ulicy Gliwickiej, zatem cały czas możliwa jest realizacja zabudowy na przebiegu tego korytarza. Przeprowadzona analiza urbanistyczna obszaru planu i obszarów sąsiednich wykazała również, że DK44 (ul. Gliwicka), po której dziennie porusza się kilka tysięcy samochodów stanowi ogromną barierę dla zwierząt. Taką barierą są też na przebiegu korytarza istniejące zabudowania i ogrodzenia. Obecnie planowane jest wytyczenie obszaru dla przechodu zwierzyny po obu stronach ulicy Gliwickiej, niemniej analizowane obszary to miejsca poza obszarem planu. Warto też wziąć pod uwagę, że uchwalona wersja „Studium...” z 2013 r. , gdzie teren pod korytarz ekologiczny nie był wskazany była zaopiniowana kilka lat temu przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska pozytywnie.
9	2.3			3. Ustalenie 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: <b>20%</b> słownie: dwadzieścia procent (§14). 4. Ustalenie 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: <b>15%</b> słownie: piętnaście procent (§14). 5. Ustalenie 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: <b>10%</b> słownie: dziesięć procent (§14). 6. Ustalenie 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: <b>5%</b> słownie: pięć procent (§14). 7. Ustalenie dla wszystkich terenów w obszarze planu stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy	Cały obszar planu	§ 14. 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: <b>1%</b> słownie: <b>jeden procent.</b>		X			<b>Nie uwzględnić uwagi nr 2.3.</b> Wnoszący uwagę wskazał bardzo szeroki przedział proponowanej przez niego renty planistycznej, tj. od 20% do 2%, natomiast renta planistyczna na poziomie 1% została ustalona w planie z uwagi na sporządzone Porozumienie z inwestorem. Na mocy tego Porozumienia inwestor będzie zobowiązany m. in. do budowy skrzyżowania łączącego teren inwestycji z ulicą Gliwicką oraz do nieodpłatnego przekazania miastu terenu pod usługi oświaty. Natomiast ustalona w planie renta planistyczna (niezależnie od jej wysokości) obowiązuje tylko przez pięć lat od dnia wejścia w życie planu i po tym czasie każdy właściciel jest z niej zwolniony. Zatem ustalenie w planie renty planistycznej (2%, 5% czy 20%), nie daje żadnej gwarancji, że pieniądze wpłyną do budżetu miasta.

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ..... z dnia .....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 2% słownie: dwa procent (§14).							
10	2.4			<p>8. Wykreślenie § 15 ust. 1 pkt 5 a) i b) dopuszczającego</p> <p>a) dla terenu 1PU bilansowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w połączeniu z udziałem powierzchni biologicznie czynnej na terenach 2ZI i 4ZI,</p> <p>b) dla terenu 2PU bilansowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w połączeniu z udziałem powierzchni biologicznie czynnej na terenie 6ZI,</p> <p>9. Wykreślenie § 19 ust. 1 pkt 5 a) i b) dopuszczającego na terenie 4ZI</p> <p>a) realizację drogi wewnętrznej, o szerokości nie przekraczającej 6 m,</p> <p>b) wjazdy i wyjazdy na niewydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne.</p>	2ZI, 4ZI, 6ZI	- dopuszcza się: a) dla terenu 1PU bilansowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w połączeniu z udziałem powierzchni biologicznie czynnej na terenach 2ZI i 4ZI, b) dla terenu 2PU bilansowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w połączeniu z udziałem powierzchni biologicznie czynnej na terenie 6ZI, - dopuszcza się na terenie 4ZI: a) realizację drogi wewnętrznej, o szerokości nie przekraczającej 6 m, b) wjazdy i wyjazdy na niewydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne.	X	X			<p><b>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 2.4.</b></p> <p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie wykreślenia możliwości realizacji w terenie zieleni izolacyjnej 4ZI drogi wewnętrznej, o szerokości nie przekraczającej 6 m oraz wjazdów i wyjazdów na niewydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne. Szerokość pasa zieleni izolacyjnej ustalona została na 31 m, więc po realizacji drogi o szerokości 6 m ten pas zieleni będzie miał szerokość 25 m. Istotny jest ustalony w planie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% oraz nakaz urzędnika na tym terenie zimozielonej oraz liściastej zieleni izolacyjnej – wysokiej. W planie zawarto też definicję zieleni izolacyjnej przez którą należy rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną i ochronną przed pyłami i spalinami oraz izolację widokową. Biorąc zatem pod uwagę łącznie ww. zapisy planu pas zieleni izolacyjnej powinien spełnić swoją rolę.</p> <p><b>Uwaga częściowo uwzględniona</b> w zakresie usunięcia zapisów dopuszczających możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów produkcyjnych z terenami zieleni izolacyjnej.</p>
11	3	18.11 2022	Z. W.	<p>1. Zbyt mała ilość terenów zielonych i brak odgródzenia części produkcyjnej od osiedla w obszarze na północ od ulicy Reta Śmiłowicka. W przyjętym planie nie ma zaplanowanego oddzielenia osiedla i części zabudowy mieszkaniowej od hali. <b>Obszar od części 4Z do 4ZI przecięty jest halą produkcyjną. Wnioskuję o połączenie tych obszarów terenami zielonymi i stworzenie zielonego buforu między halą produkcyjną a osiedlem.</b> Ponadto części zielone powinny w jego ocenie być zwiększone o cały obszar przy cieku wodnym, który znajduje się na całej długości obszarów 1MNU, 1PU tak, aby stworzyć dodatkową barierę ograniczającą „starą część osiedla od hal”, zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną oraz stworzyć naturalne oddzielenie „starej” części osiedla od nowo planowanej zabudowy.</p> <p>2. <b>Brak uwzględnienia korytarzy ekologicznych dla zwierząt -</b></p>	1PU, 2PU, 1MNU, 2MNU, 1KDL	1PU, 2PU - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej 1MNU, 2MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług 1KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalna”		X			<p><b>Nie uwzględnić uwagi nr 3.</b></p> <p><b>ad.1. i ad 3.</b> Uwagi nie uwzględnia się w zakresie poszerzenia terenów zielonych od terenu 4Z do 4ZI oraz w zakresie poszerzenia terenu oznaczonego w „Studium...” 1.2.47a.Z3. Rozpatrując tę uwagę należy wziąć pod uwagę nie tylko obszar objęty planem (gdzie rzeczywiście teren zielony nie jest pokazany) ale przede wszystkim ustalenia planu sąsiedniego (uchwała nr XL/375/2021 z dnia 23 marca 2021 r. ), gdzie na określonym w uwadze odcinku jest teren przeznaczony pod zieleń o szerokości od ok. 36 m do ok. 65 m. Zatem teren zielony oddzielający tereny mieszkaniowe od terenów produkcyjnych na odcinku od 4Z do 4ZI jest ustalony w obowiązującym planie miejscowym. W takiej szerokości</p>

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ..... z dnia .....		Uwagi	
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
				<p>korytarze teriologiczny ssaków kopytnych K/LPK-KATW</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Korytarz teriologiczny ssaków kopytnych K/LPK-KATW</li> <li>• Korytarz teriologiczny ssaków kopytnych - korytarz newralgiczny</li> </ul> <p>Zarówno w negatywnej opinii RDOŚ, jak i opinii środowiskowej załączonej do studium, mowa jest o naturalnych korytarzach ekologicznych dla zwierząt występujących na tym terenie. W związku z czym wnioskuję o uwzględnienie uwag RDOŚ oraz dr Kingi Mazurek-Matuszewskiej sporządzającej opinię do studium i wyznaczenie w studium miejsca na korytarze ekologiczne dla zwierząt. Wnioskuję o uwzględnienie w planie korytarzy ekologicznych dla zwierząt.</p> <p>3. Zbyt mały obszar zieleni ograniczający zabudowania produkcyjne od zabudowań mieszkalnych. <b>Wnioskuję o zwiększenie pasu zieleni - obszar 1.2.47a.Z3</b> tak, aby skutecznie odgradzał on część zabudowy mieszkalnej od produkcyjnej. Proponuje zwiększenie jego szerokości co najmniej dwukrotnie, czy to kosztem terenów mieszkalnych, czy to zabudowy produkcyjnej, na całej długości pasa.</p> <p>4. <b>Brak wyznaczenie drogi lub chodnika do schronu bojowego wpisanego na listę zabytków A/787/2021.</b> Brak drogi lub chodnika do schronu spowoduje brak możliwości zwiedzania tego obiektu przez osoby zainteresowane. W związku z czym zabytek ten będzie „martwy”, a jego potencjał niewykorzystany. W związku z czym wnioskuję o wyznaczenie w planie drogi lub chodnika, najlepiej ze ścieżką rowerową, który pozwoliłby mieszkańcom oraz turystom na zobaczenie tego zabytku.</p> <p>5. <b>Brak uwzględnienia istniejącego ciągu pieszego</b> Istniejący ciąg pieszy oznaczony na planie niebieskimi kropkami nie jest uwzględniony w ustaleniach planu. Wnioskuję o wyznaczenie w tym miejscu ciągu pieszo-rowerowego tak, <b>aby nie zostało usunięte połączenie Osiedla Sielanka z ulicą Jesionową</b>, a tym samym mieszkańcy mieli dostęp do korzystania z kościoła czy sklepu “U Joli”. Brak wyznaczenie tego elementu w planie może spowodować odcięcie piesze osiedla od tych obiektów.</p> <p>6. <b>Wnioskuję o ustanowienie wzdłuż drogi 1KDL ciągu pieszo-rowerowego przebiegającego równoległe do drogi.</b> Obszar ten będzie intensywnie zamieszkały, a przez obszary produkcyjne będzie przebiegać duży ruch pieszych, jak i rowerzystów, zarówno do szkoły 1U/O, jak i w celu skorzystania z centrum handlowo-usługowego 1U/KS, 2U/KS. Tylko zabezpieczenie w postaci wyznaczenie osobnych ciągów pieszo-rowerowych będzie skutkowało bezpiecznym ruchem w przyszłości oraz tym, że dzieci idące do szkoły nie będą chodzić jedną drogą z jeżdżącymi po niej TIRami. Na koniec chce przypomnieć wpis pana Roberta Koniecznego, znanego i utytułowanego architekta: “Panie Burmistrzu, patrzę tak sobie na ten szkic i powiem szczerze, że ręce mi opadają. To co tu widać nie ma nic wspólnego z jakimś racjonalnym planowaniem przestrzennym. Zestawienie z sobą tych zabudów jest po prostu bolesne.</p>								<p>pozostawiono go, również jeśli chodzi o przebieg terenu zielonego na odcinku wskazanym w „Studium...” (1.2.47a.Z3), co uzasadnione jest tym, iż tereny na zachód od tej zieleni (podobnie jak tereny po wschodniej stronie zieleni) zaplanowano jako tereny inwestycyjne.</p> <p><b>ad.2.</b> Uwagi nie uwzględnia się także w zakresie uwzględnienia przebiegu korytarza ekologicznego. Przeprowadzona analiza wykazała, że na całej długości sporządzanego planu miejscowego, wzdłuż ulicy Gliwickiej (ok. 950 m), brak jest w obecnych planach miejscowych przeznaczeń terenów łączących tereny zielone po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Gliwickiej, a aby korytarz miał sens taka faktyczna rezerwa terenu (w tym też własnościowa) musiałaby istnieć. Taka sama sytuacja planistyczna jest na całej długości tego korytarza, tj. ok. 4 km, gdzie już od 2004 r. uchwalone plany miejscowe nie łączą terenów zielonych po obu stronach ulicy Gliwickiej, zatem cały czas możliwa jest realizacja zamierzeń inwestycyjnych na przebiegu tego korytarza. Przeprowadzona analiza urbanistyczna obszaru planu i obszarów sąsiednich wykazała, również, że droga krajowa nr 44 (ul. Gliwicka), po której dziennie porusza się kilka tysięcy samochodów stanowi ogromną barierę dla zwierząt. Taką barierą są też istniejące na przebiegu korytarza zabudowania i ogrodzenia. Obecnie planowane jest wytyczenie obszaru dla przechodu zwierzyny po obu stronach ulicy Gliwickiej, niemniej analizowane obszary to miejsca poza obszarem planu. Warto też wziąć pod uwagę, że uchwalona wersja „Studium...” z 2013 r. , gdzie teren pod korytarz ekologiczny nie był wskazany była zaopiniowana kilka lat temu przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska pozytywnie.</p> <p><b>ad.4.</b> Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wyznaczenia drogi lub chodnika do schronu bojowego wpisanego na listę zabytków pod nr A/787/2021. Przedmiotowy schron bojowy zlokalizowany jest na działce należącej do prywatnego właściciela, na terenie przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ważne jest, że na planie miejscowym wskazano lokalizację przedmiotowego zabytku, a ustalenia planu dopuszczają realizację dojazdów, dojeżdżać, a także tras, ścieżek i dróg rowerowych. Niemniej miasto obecnie nie planuje realizować publicznego ciągu komunikacyjnego prowadzącego do schronu.</p> <p><b>ad.5.</b> Uwagi nie uwzględnia się w zakresie ustalenia w planie terenu pod ciąg pieszo – rowerowy w północnej części terenu 1MNU. Wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia</p>

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ..... z dnia .....		Uwagi	
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
				To dramat dla ludzi, którzy zainwestowali w to miejsce pieniądze całego życia, biorąc kredyty na wiele lat. I nagle (...) dowiadują się, że mieszkają w strefie przemysłowej! Bo ktoś nielegalnie zaczął usuwać zabytkowy bunkier. W innym wypadku nikt by się o tym nie dowiedział nawet. Chyba nie tak powinna wyglądać komunikacja z mieszkańcami. To najlepszy przykład na to, jak szerzy się wciąż w naszym kraju chaos przestrzenny a racjonalne, zrównoważone projektowanie urbanistyczne, w pełni przejrzyste i czytelne dla mieszkańców, to tylko marzenie. O planach decyduje perspektywa przyszłych zysków z podatków i zbudowanie węzła komunikacyjnego. Aż nie chce się komentować.” W związku z przedłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap II chce wyrazić jednoznacznie negatywną opinię dla całego projektu. Nie zgadza się na proponowany plan. Uważa, że jest on szkodliwy dla mieszkańców i środowiska.								zabudowy uniemożliwia zbliżenie się z zabudową bliżej niż 12 m od granicy lasu, niemniej wewnętrzna obsługa komunikacyjna osiedla będzie realizowana przez prywatnego inwestora. <b>ad.6.</b> Uwagi nie uwzględnia się również w zakresie ustanowienia wzdłuż drogi 1KDL ciągu pieszo-rowerowego przebiegającego równolegle do drogi. Szerokość terenu 1KDL ustalona została na 15 m i w ramach tych 15 m jest miejsce na realizację nie tylko samej jezdni, ale też ciągu pieszo-rowerowego. Jeśli będzie realizowany projekt budowlany drogi i ciągu pieszo – rowerowego to wówczas będzie on musiał uwzględnić przepisy techniczno – budowlane, w tym w zakresie odległości względem siebie jezdni, chodnika i ciągu rowerowego. Niemniej rozważany jest również inny niż wzdłuż 1KDL przebieg ścieżki rowerowej.
12	4	18.11 2022	M.S.	Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r , o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi dotyczą zachowania równowagi i równego traktowania Mieszkańców Rety Śmiłowickiej których uwagi nie zostały uwzględnione w etapie I uchwały, etap II całkowicie wyeliminował możliwość uchwalenia mpzp dla tej części Rety Śmiłowickiej. Komisja ds. rozwoju Miasta nie ma żadnego wpływu na fakty przedstawione przez mieszkańców i żadna z powyższych nie zostaje uwzględniona w nowym projekcie planu. Kolejna uwaga dotyczy drogi dojazdowej - Reta Śmiłowicka od ul. Gliwickiej która przez swoją przepustowość nie jest w stanie zapewnić bezpiecznej jazdy jak i wyjazdu na ul. Gliwicką. Jest to stan faktyczny z którym mieszkańcy Rety Śmiłowickiej borykają się od czasu budowy os. Leśna Sielanka. Droga dojazdowa do w/w osiedla powinna być wybudowana na początku projektu, nikt nie przewidział jaki skutek będzie miało wprowadzenie się tak dużej ilości nowych mieszkańców. Ten sam fakt dotyczy planowania nowej inwestycji w której droga dojazdowa prowadząca do terenów przemysłowych jak i terenów - kolejnych przekształconych pod zabudowę domów powstanie kolejno po dokonaniu inwestycji w zamiarze inwestora, tym samym jak było w poprzednim przypadku droga powstanie po licznych protestach mieszkańców włącznie z blokadą drogi jak to miało miejsce przy dojeździe do osiedla Leśna Sielanka. Szerokość drogi dojazdowej ul. Reta Śmiłowicka nie jest wystarczająco szeroka żeby prawidłowo mógł się odbywać ruch samochodów nie mówiąc o samochodach ciężarowych. <b>Działki w planie będą słabo skomunikowane.</b> GDDKiA zaopiniowała negatywnie propozycję projektu połączenia ul. Gliwickiej z ul. Łączną i Retą Śmiłowicką - Rondo - Sygnalizacja świetlna. Kolejny odcinek wyjazdowy z planowanych inwestycji na tym terenie jest sprzeczny z przepustowością na drogę dojazdową DK 44.Mając na uwadze powyższe wyjazd będzie odbywał się obok obecnego i nie poprawi w żaden sposób przepustowości i komunikacja będzie jeszcze bardziej ograniczona dla	1KDL, 2KDL, 1KX, 2KX	1KDL, 2KDL- tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,  1KX, 2KX- tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych		X			<b>Nie uwzględnić uwagi nr 4.</b> Wnoszący uwagę wskazał, że ulica Reta Śmiłowicka nie jest w stanie zapewnić bezpiecznego wjazdu i wyjazdu z ulicy Gliwickiej. Przedmiotowy plan ustala nowe zasady komunikacyjne w obszarze, w tym nowe skrzyżowanie z ulicą Gliwicką, a także docelową zmianę ulicy Reta Śmiłowicka na ciąg pieszo – rowerowy z jednoczesnym przeniesieniem obecnego ruchu komunikacyjnego na drogę równoległą wzdłuż obecnej ulicy, łączącej się z nowym skrzyżowaniem, wyznaczoną na rysunku projektu planu. Uwagi nie uwzględnia się też w kwestii realizacji dróg i terminu ich realizacji, bo nie stanowi to przedmiotu planu miejscowego. Ponadto sporządzone jest Porozumienie, na mocy którego inwestor będzie zobowiązany m. in. do budowy skrzyżowania łączącego teren inwestycji z ulicą Gliwicką, a projekty tego skrzyżowania są na bieżąco uzgadniane z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Należy podkreślić, że zaplanowana w planie zabudowa została określona w „Studium...” i od dawna tereny te stanowiły rezerwę pod inwestycje.	

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ..... z dnia .....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				<p>mieszkańców Rety Śmiłowickiej. Jest to teren biologicznie czynny który do tej pory nie został wyłączony z produkcji rolnej, pomimo tego w planie jest możliwość zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, nie patrząc nawet na obszar przez który przebiegają linie wysokiego napięcia.</p> <p><b>Wg. opinii środowiskowej brak ingerencji w ten obszar byłby najkorzystniejszy dla środowiska,</b> na obszarze są ciek wodne które zostaną osuszone tylko po to aby inwestor mógł planować dalszą zabudowę w/w terenu. Tereny otwarte, otwarte - zielone powinny zachować swój dotychczasowy charakter. Stworzony plan nie uwzględnia realnych potrzeb mieszkańców dzielnicy Reta Śmiłowicka. Każda uwaga z w/w pisma jest zawarta w nieuwzględnionych uwagach przy uchwale Etap I, tym samym uchwalenie uchwały w takiej formie jest zaprzeczeniem uwag które dotyczyły nie uwzględnienia.</p>							

**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 2022 r. poz. 503 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia ..... 2022 r.

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap II**

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr X/208/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej.

Po przeprowadzeniu procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ze względu na prowadzone dla obszaru położonego w rejonie ul. Rety Śmiłowickiej przy DK44 - ul. Gliwickiej, negocjacje z inwestorem w kwestii zagospodarowania terenu, uznano za zasadne podzielenie procedowanego projektu planu na dwa etapy. Etap I został uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XL/375/2021 z dnia 23 marca 2021 r., natomiast przedmiotowy projekt planu stanowi etap II realizacji uchwały ww. uchwały z 2015 r. Granicami niniejszego projektu planu został objęty obszar o powierzchni ok 56 ha, w rejonie ulic Gliwickiej (DK 44) oraz Rety Śmiłowickiej.

**Celem opracowania planu** jest umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjno - usługowej, mieszkaniowo – usługowej oraz usług oświaty, w powiązaniu z ustaleniem zasad obsługi komunikacyjnej dla obszaru planu. Szczególne znaczenie, ma uzależnienie planowanej zabudowy od realizacji nowego skrzyżowania ulicy Gliwickiej (DK44) z ulicą Reta Śmiłowicka. Obecne połączenie drogowe w/w ulic ma już całkowicie wypełnione przepustowości ruchowe.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap II, 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 dla obiektów realizowanych w granicach planu wpływa w pierwszej kolejności ustalenie na rysunku planu stref zieleni które oddzielają zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz usługi oświaty od zabudowy produkcyjno - usługowej.

W planie zawarto ograniczenia maksymalnych wysokości zabudowy, wymagania dotyczące geometrii dachów, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, a także ustalenia w zakresie kolorystyki dachów i ścian budynków. Dla zabudowy mieszkaniowej w planie nakazano, aby zewnętrzne ściany budynku usytuowane były równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

Na zapewnienie ładu przestrzennego ma wpływ ustalenie w obszarze planu strefy ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka, w której to strefie nakazano zachować kasztanowce oraz pozostałe rodzime gatunki drzew tworzące starodrzew jeśli ich obwód mierzony na wysokości 1,3



m przekracza 80 cm. Dopuszczono usunięcie drzew jedynie w wyjątkowych przypadkach określonych w planie.

Wpływ w zakresie zachowania ładu przestrzennego mają ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych stosowane w procedurze podziału. W planie ustalono również powierzchnie 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.

## **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. Ustalono też nakazy ochrony terenów zieleni, oraz zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów.

W ustaleniach szczegółowych określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.

Na obszarze objętym planem ustalono strefę ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka, w której to strefie ustalono nakaz zachowania kasztanowców oraz pozostałych rodzimych gatunków drzew tworzących starodrzew jeśli ich obwód mierzony na wysokości 1,3 m przekracza 80 cm. Dopuszczono usunięcie drzew jedynie w wyjątkowych przypadkach określonych w planie.

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 projekcie planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno – magazynowo – usługową ustalono obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną. Ustalono, że ww. urządzenia mogą być stosowane wyłącznie jako systemy fotowoltaiczne i pompy ciepła.

Do planu wprowadzono zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego - przekraczających wartości dopuszczalne. Istotnym ustaleniem planu jest zakaz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Dodatkowo ustalony jest zakaz składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej oraz prowadzenia działalności związanej z produkcją, składowaniem i magazynowaniem wyrobów hutniczych.

W planie wprowadzono zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi. Wyjątkiem od powyższego jest magazynowanie w budynkach odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej w obszarze planu.

W obszarze planu nie występują grunty leśne. Większość obszaru objętego planem to grunty rolne, które zgodnie z obowiązującym „Studium...” wskazane zostały do zabudowy. Natomiast ochroną przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem objęto ciek wodny przebiegający w północnej części obszaru planu.

Plan określa uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin.

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.

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

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w planie miejscowym wskazano zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków, tj. schron bojowy będący elementem Pododcinka „Śmiłowice” Odcinka „Mikołów” Obszaru Warownego „Śląsk”, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/787/2021 z dnia 24.03.2021 r. Ustalono, iż wszelkie działania inwestycyjne dla ww. obiektu wymagają postępowania zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **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 planie wzięto pod uwagę zagrożenie emisją hałasu związane z przebiegiem drogi krajowej (DK44) – ul. Gliwickiej. W obszarze planu wzdłuż w/w ulicy nie wyznaczono żadnych terenów, na których możliwa byłaby realizacja zabudowy chronionej przed hałasem. Wskazano, że dopuszczalne wartości poziomu dźwięku przenikającego do środowiska nie mogą przekraczać wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

W obszarze planu nie wprowadzono żadnych terenów, z którymi może wiązać się ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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 obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

Ustalenia odnoszące się do osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono w wymogach kształtowania przestrzeni publicznej. Wprowadzono 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.

Najistotniejszym jednak aspektem z punktu widzenia bezpieczeństwa ludzi i mienia jest ustalenie w planie miejscowym lokalizacji nowego skrzyżowania ulic Gliwickiej (DK44) i Rety Śmiłowickiej. Ze względu na fakt, że obecne połączenie drogowe w/w ulic ma już całkowicie wypełnione przepustowości ruchowe, to szczególne znaczenie ma uzależnienie planowanej zabudowy od realizacji tego skrzyżowania.

### **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.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego, który przeznaczają tereny dotąd niezainwestowane, bez obowiązującego planu miejscowego, na cele głównie zabudowy produkcyjno – usługowej, (ale

też mieszkaniowej, usługowej oraz oświaty) oraz realizacja nowego skrzyżowania, spowodują powstanie w Mikołowie atrakcyjnego miejsca do inwestowania, który z uwagi na swoją lokalizację przy DK44 będzie predestynowany również dla funkcji o zasięgu ponadlokalnym. Tym samym uchwalenie planu miejscowego znacznie zwiększy wartości ekonomiczne działek w obszarze opracowania.

#### **6) prawo własności:**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Reta Śmiłowickiej - etap II było następstwem złożonych przez II- Inwestycje CL Spółka Akcyjna (pełnomocnika właściciela) wniosków o sporządzenie planu. Przedmiotowy plan miejscowy sporządzono 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 30 m w celu 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, Śląskiego 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 nowe drogi publiczne oraz skrzyżowanie ulic Gliwickiej (DK44) z Reta Śmiłowicką.

b) przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług oświaty,

c) ustalenie strefy ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka,

d) ustalenie ochrony istniejącego cieków wodnego zlokalizowanego w północnej części obszaru planu przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem,

e) przeznaczenie pod zieleni terenów pomiędzy terenami produkcyjno - usługowymi, a mieszkaniowymi i oświaty.

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

Obszar objęty projektem planu jest w niewielkim stopniu terenem uzbrojonym. Inwestowanie w tym obszarze będzie wymagało rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Istotnym ustaleniem niniejszego planu jest dopuszczenie na terenach produkcyjno - usługowych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. W ramach tych urządzeń dopuszczono wyłącznie systemy fotowoltaiczne i pompy ciepła.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 13. 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,

- odprowadzanie ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej, bądź zgodnie z przepisami odrębnymi,

- możliwość odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków „Centrum” w Mikołowie, zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez wewnętrzną oczyszczalnię zlokalizowaną w obszarze planu,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- możliwość zastosowania zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska.

- w kwestii zaopatrzenia w ciepło: stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą, grupowe bądź indywidualne systemy grzewcze, w tym z zastosowaniem pomp ciepła. Dopuszczono zasilanie gazem, energią elektryczną, oraz energią słoneczną,

- w kwestii zaopatrzenia w gaz: w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem,

- w kwestii zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem: lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, a na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,

- możliwość wytwarzania energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych w określonych planie,

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

#### **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 X/208/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 21 sierpnia 2015 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa i ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Dzienniku Zachodnim (dodatku mikołowskim). Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres Urzędu Miasta Mikołowa, ul. Rynek 16, Referat Zagospodarowania Przestrzennego w terminie do dnia 11 września 2015 r.

Następnie po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania, projekt wyłożono do publicznego wglądu. Informację o wyłożeniu podano do publicznej wiadomości w dniu

13.10.2020 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. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono w dniach od 20.10.2020 r. do 19.11.2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej. Jednocześnie w treści ogłoszenia / obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wskazano, że z uwagi na obowiązywanie stanu zagrożenia epidemicznego możliwość zapoznania się projektem planu w Urzędzie Miasta winna być poprzedzona telefonicznym uzgodnieniem terminu. W treści ww. ogłoszenia / obwieszczenia wskazano, że uwagi do planu można składać do Burmistrza Mikołowa w terminie do 03.12.2020 r., a termin e-dyskusji ustalono na dzień 29.10.2020 r.

Po zakończeniu I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ze względu na prowadzone dla obszaru położonego w rejonie ul. Rety Śmiłowickiej przy DK44 - ul. Gliwickiej, negocjacje z inwestorem w kwestii zagospodarowania terenu, uznano za zasadne podzielenie procedowanego projektu planu na dwa etapy. Etap I Rada Miejska Mikołowa uchwaliła uchwałą Nr XL/375/2021 z dnia 23 marca 2021 r., a niniejszym projektem uchwały, procedowany jest etap II planu dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej.

Przygotowany projekt po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania, wyłożono do publicznego wglądu po raz II. Informację o wyłożeniu podano do publicznej wiadomości w dniu 27.09.2022 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. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono w dniach od 05.10.2022 r. do 04.11.2022 r. w Biuletynie Informacji Publicznej. W treści ww. ogłoszenia / obwieszczenia wskazano, że uwagi do planu można składać do Burmistrza Mikołowa w terminie do 18.11.2022 r., a termin e-dyskusji ustalono na dzień 26.10.2022 r.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu zostały złożone uwagi. Uwagi nieuwzględnione oraz nieuwzględnione w części wskazano w załączniku do niniejszej uchwały, natomiast uwagi uwzględnione mają swoje odzwierciedlenie w projekcie planu.

#### **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 procedurę strategicznej oceny 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. Dokumentację prac planistycznych, poświadczającą wykonywanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowano 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 § 13 ust. 3 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, uwzględniając jednocześnie w możliwym zakresie wnioski inwestora.

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

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

W niniejszym planie przeznaczono pod zabudowę produkcyjno – usługową, mieszkaniową i usługi oświaty, nowe, wielohektarowe, dotychczas niezurbanizowane tereny. Jednocześnie ustalono w planie linie rozgraniczające drogi klasy lokalnej, która wraz z nowym skrzyżowaniem ulic Reta Śmiłowicka i Gliwicka ma za cel udrożnić obecne połączenie ww. ulic. Nowe skrzyżowanie ma za zadanie nie tylko obsłużyć komunikacyjnie tereny w obszarze planu, ale też poprawić jakość funkcjonowania komunikacji dla istniejących poza obszarem opracowania terenów mieszkaniowych, w tym też osiedli „Sielanka” i „Siedlisko”.

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

Ustalony w planie układ i parametry techniczne projektowanej drogi klasy lokalnej, w powiązaniu z rozwiązaniami komunikacyjnymi ustalonymi w ramach planu miejscowego *fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I* daje możliwość, aby w przyszłości przeprowadzić zbiorczą komunikację publiczną ruchu autobusowego. Powyższe dotyczy zarówno skomunikowania dzielnicy Reta z Centrum jak i pomiędzy dzielnicami (z Gojem od zachodu i z Kamionką od wschodu).

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

Istotnym jest, że obecnie ulice w obszarze Reta nie posiadają ani chodników, ani ścieżek rowerowych. W przedmiotowym projekcie planu planowanej drodze nadano parametry, które pozwalają na wykonanie ścieżki rowerowej.

**- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, ( a) 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 (Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, (b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

Przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno - usługową w obszarze planu jest konsekwencją kierunków polityki przestrzennej określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”. W ww. dokumencie wskazano, cyt. „*utworzenie północnego parku przemysłowego, skupiającego nowe zakłady produkcyjne i usługowe w Śmiłowicach przy DK44, którego celem jest utrzymanie i rozwijanie działalności gospodarczej przy jednoczesnym maksymalnym przestrzennym wyizolowaniu i minimalizacji uciążliwego oddziaływania na pobliskie tereny mieszkaniowe i rekreacyjno sportowe (strefa rozwoju Śmiłowice)*”. Natomiast wskazane tereny pod nową zabudowę mieszkaniową stanowią

kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym obszarze miasta. Wyznaczony natomiast teren pod usługi oświaty jest niezbędny dla obecnych i nowych mieszkańców dzielnicy Reta.

Po wykonaniu skrzyżowania ulicy Gliwickiej (DK44) z ulicą Reta Śmiłowicka, a także po realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, tereny w obszarze planu staną się atrakcyjnymi terenami inwestycyjnymi, które przysłużą się dla rozwoju Mikołowa.

**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 niniejszego planu miejscowego wynika z realizacji wniosku inwestora planującego przedsięwzięcie związane z realizacją zabudowy usługowo - produkcyjnej w obszarze planu.

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. oraz zmianą „Studium...” Nr LXIII/637/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 grudnia 2022 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 dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap II, w obszarze objętym planem główne wydatki, które należą do zadań własnych gminy, związane są z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Uchwalenie niniejszego planu może znacznie podnieść wpływy do budżetu gminy głównie z tytułu podatków od nieruchomości, ale też od czynności cywilno-prawnych oraz z renty planistycznej, co jednak będzie uzależnione od realizacji zamierzeń inwestycyjnych inwestora.