

Projekt

z dnia 9 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 uchwałą Nr LX/586/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie

Rada Miejska Mikołowa

po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r. oraz uchwałą Nr LXIII/637/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 grudnia 2022 r.

**uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

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

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

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

§ 3. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenia ustaleń planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:
 - **MNW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - **U** – teren usług,
 - **KDR** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenia elementów przyjętych na podstawie przepisów odrębnych: obejmujących cały obszar planu:

- a) granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”,
- b) granice złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie),
- c) granice złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów – Panewniki”.

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenia informacyjne elementów nie będących ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 3) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) sieci wodociągowe,
 - b) sieci kanalizacyjne,
 - c) sieci gazowe,
 - d) sieci elektroenergetyczne,
 - e) sieci telekomunikacyjne.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 12°, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;

- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć otwarte, porośnięte roślinnością pokrycie dachu;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elementach systemu identyfikacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 5) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu identyfikacji miejskiej;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii** - należy przez to rozumieć mikroinstalacje, o których mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami i innych podobnych elementów budynków, a także dociepleń budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 10) **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;
- 11) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 12) **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;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;
- 15) **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;

- 16) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej – 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;
- 17) **teren** - 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;
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu działki budowlanej; wyrażony w procentach;
- 19) **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;
- 20) **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 najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 21) **zabudowie chronionej przed hałasem** - należy przez to rozumieć zabudowę zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem hoteli i moteli, 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;
- 22) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, 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, gabinety weterynaryjne, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały. W tak zdefiniowanych usługach nie dopuszcza się: usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;
- 23) **usługach handlu detalicznego** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m². W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
- 24) **usługach 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;

25) **zabudowie zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

26) **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) ustala się zakaz:

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

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,
- b) realizację garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych;

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

3. Dla zabudowy istniejącej, lub części zabudowy istniejącej, która na dzień uchwalenia planu wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się: remonty i roboty termomodernizacyjne.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej,
- b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

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

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

a) ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych,

b) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów;

2) zakaz:

a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego - przekraczających wartości dopuszczalne,

b) zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

c) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowej,

d) lokalizacji otwartych placów składowych, w tym składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych: obszar objęty planem położony jest w całości w:

a) granicy złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”,

b) granicy złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie),

c) granicy złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów – Panewniki”.

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

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, U, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określają przepisy Rozdziału 3.

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

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 12 m w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urzędnika 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.

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

1. Parametry oraz klasyfikacja drogi publicznej określona została 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 z drogą w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDR.

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

- 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości stanowisk postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym:
 - dla zabudowy usług handlu: 1 stanowisko dla każdego 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla zabudowy usług handlu hurtowego - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - c) dla składów i magazynów: 1 stanowisko na każdego 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-c 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową: dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 2: minimum 1 miejsce postojowe;
- 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.

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

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

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

2. Ustala się dla obszaru objętego planem:

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

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

4. Ustala się zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się stosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- a) 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,
- b) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- a) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą,
- b) stosowanie indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem,
 - b) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu.

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

10. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
- 3) zakaz 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.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1MNW-U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu detalicznego,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) ogrody przydomowe, zieleń,
- d) parkingi (naziemne), stanowiska postojowe,
- e) komunikacja piesza,
- f) komunikacja rowerowa,
- g) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- h) infrastruktura techniczna,
- i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- j) obiekty małej architektury,
- k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

- a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomemu terenu,
 - b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów usługowych handlu detalicznego;
- 4) dopuszcza się realizację usług handlu detalicznego wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego.

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 innych niż wymienione w lit. b.: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,35;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,
 - e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - f) 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, naturalne kolory ceramiki i drewna,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) usługi handlu detalicznego,
 - c) usługi handlu hurtowego,
 - d) składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże, parkingi (naziemne), stanowiska postojowe,
 - b) komunikacja piesza,

- c) komunikacja rowerowa,
- d) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- e) zieleń,
- f) infrastruktura techniczna,
- g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- h) obiekty małej architektury,
- i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

- a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
- b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów usługowych handlu detalicznego,
- c) realizacji zabudowy chronionej przed hałasem.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,35,
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45° ,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - 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, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się:

- na elewacjach budynku akcenty kolorystyczne o kolorach innych niż wymienione pkt 7 lit.b, stanowiące maksymalnie 15% powierzchni każdej z elewacji,
- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

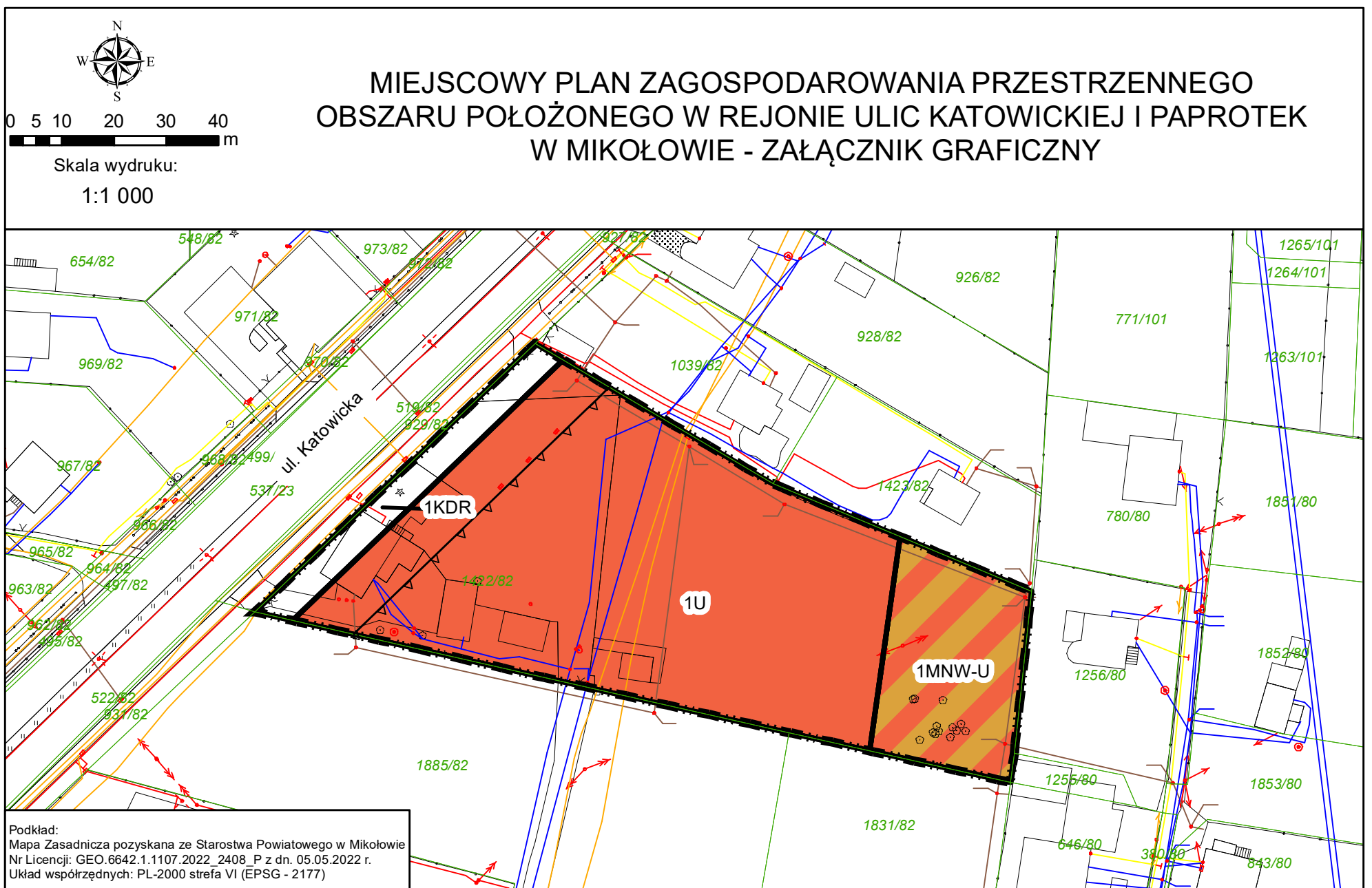
- a) komunikacja piesza,
- b) komunikacja rowerowa,
- c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi,
- d) zieleń,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) parkingi (naziemne), stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, (ul. Katowickiej), zgodnie z częścią graficzną planu, dla szerokości w granicy opracowania.

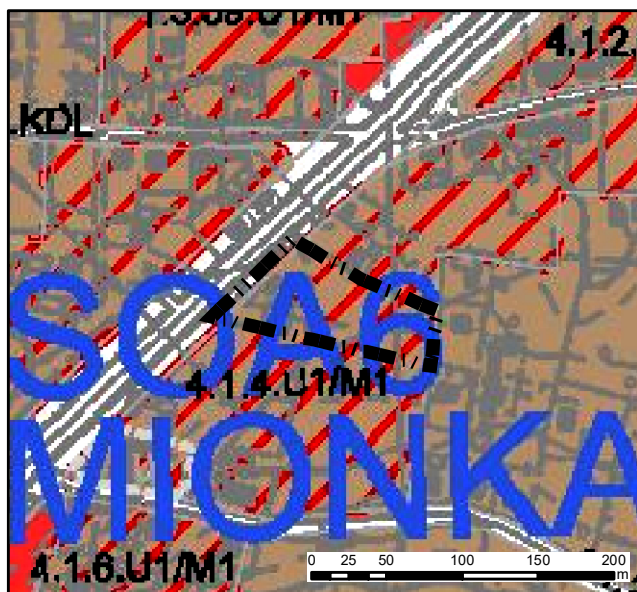
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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



**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA"**



granica obszaru objętego planem

USTALENIAM STUDIUM:

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
1.1.1.M1	SYMBOL TERENU STUDIUM
1.KDGP	SYMBOL TERENU LINIOWEGO STUDIUM/SYMBOL DROGI
TERENY LINIOWE STUDIUM:	
KDGP	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH
KDL	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:	
TERENY STUDIUM:	
M1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
U1	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH

USTALENIAM PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Symbolle dotyczące przeznaczenia terenu

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U - teren usług
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego

**ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH**

- Cały obszar położony jest:
- w granicy złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Mikołów"
 - w granicy złoża metanu pokładów węgla "Murcki" (głębokie)
 - w granicy złoża metanu pokładów węgla "Paniowy - Mikołów - Panewniki"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice i numery działek ewidencyjnych
- Cały obszar położony jest w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- sieci wodociągowe
- sieci kanalizacyjne
- sieci gazowe
- sieci elektroenergetyczne
- sieci telekomunikacyjne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Mikołowa

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie, Rada Miejska Mikołowa nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

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

Rada Miejska Mikołowa działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm), ustala, co następuje:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2023 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 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie.

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LX/586/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 0,63 ha, a **celem jego sporządzenia jest umożliwienie realizacji budynku składającego się z części biurowo - handlowo - ekspozycyjnej i techniczno - magazynowej.**

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 one w projekcie planu **obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie** uwzględnione w następujący sposób:

Ad. Art. 1 ust. 2

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

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym w dziedzinie urbanistyki i architektury, oraz obiektów realizowanych w granicach planu wpływają regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do lokalizacji budynków poprzez ustalenie na załączniku graficznym nieprzekraczalnych linii zabudowy, oraz nakazu, aby od strony przestrzeni publicznych zewnątrz ściany budynku były usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych. 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. Na zapewnienie ładu przestrzennego mają wpływ także przepisy zawarte w ogólnych ustaleniach planu. Z elementów składających się na całość można wskazać ustalenie w całym obszarze planu zakazu lokalizacji atrap imitujących dachy strome na budynkach. W planie wskazano zakaz sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy, dopuszczając jednak realizację garaży o konstrukcji stalowej, ale wyłącznie otynkowanych, w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych. W planie ustalono zakaz lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk. 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 i 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 nakazano: ochronę wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, (w tym w trakcie prac budowlanych) i zagospodarowania

zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów. Jednocześnie zakazano działalności stwarzających uciążliwości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji czy pola elektromagnetycznego - przekraczających wartości dopuszczalne. Zakazano także zmian w kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek i wykonywania działań które mogłyby powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Istotnym ustaleniem jest wykluczenie możliwości lokalizacji otwartych placów składowych, w tym składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej oraz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii. W ustaleniach szczegółowych określono natomiast wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.

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

Plan określa uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin.

W obszarze planu nie występują ani tereny zagrożone ruchami masowymi, ani osuwiska.

Do planu w ramach zasad ochrony środowiska wprowadzono 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 wskazano przedsięwzięcia wyłączone z powyższego zakazu.

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

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

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

Zakres wymagań dotyczący ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami wiąże się w większości z uzasadnieniem przyjęcia wymagań ochrony środowiska (pkt 2). W kwestii ochrony przed hałasem w planie ustalono, że 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 nowych terenów, z którymi może wiązać się ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

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

Na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono w zakresie wymogów kształtowania przestrzeni publicznej poprzez nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych. Ponadto planem wprowadzono nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową.

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. Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwić budowę budynku składającego się z części biurowo - handlowo - ekspozycyjnej i techniczno – magazynowej, o co wnioskował właściciel. Położenie nieruchomości objętej planem przy drodze krajowej predysponuje teren dla takiej inwestycji. Zatem uwzględnienie wniosku właściciela zwiększy zarówno atrakcyjność, jak i wartość nieruchomości.

6) prawo własności:

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego było następstwem uwzględnienia wniosku właściciela terenu. Przedmiotowy plan miejscowy sporządzono z poszanowaniem prawa własności.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa są zagwarantowane poprzez bezpośrednie sąsiedztwo obszaru planu z drogą krajową - ul. Katowicką.

W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 12 m (z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych) celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje infrastrukturę techniczną, jak również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do: Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Śląskiej Komendy Wojewódzkiej Policji, Urzędu Lotnictwa Cywilnego. W/w organy 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, upoważniło to sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do uznania uzgodnień za pozytywne.

8) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez zagwarantowanie rezerwy terenowej pod rozbudowę drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Katowickiej).

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

Działka objęta projektem planu jest częściowo zabudowana i uzbrojona. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §12. Dotyczą one zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, energię elektryczną i ustalają:

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

- nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej i dopuszczenie stosowania szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

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

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

- stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą,

- dopuszczenie indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych,

- zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem bądź z indywidualnych zbiorników gazu,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej oraz dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,

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

- dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,

- dopuszczenie budowy stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej,

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

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

Informację o podjęciu przez Radę Miejską Mikołowa uchwały inicjującej procedurę planistyczną, dla *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej i Paprotek w Mikołowie* sporządzanego na podstawie uchwały Nr LX/586/2022 z dnia 27 września 2022 r. wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości w dniu 25.10.2022 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Gazecie Wyborczej oraz ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa. Wskazano tam, że wnioski mogą być wnoszone w formie papierowej na adres Urzędu Miasta Mikołowa, lub w formie elektronicznej, w tym poczty elektronicznej w terminie do dnia 16 listopada 2022 r.

Następnie po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania, projekt wyłożono do publicznego wglądu. Informację o wyłożeniu podano do publicznej wiadomości w dniu 7 marca 2023 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 15 marca 2023 r. do 13 kwietnia 2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w siedzibie Urzędu Miasta. W treści ww. ogłoszenia / obwieszczenia wskazano, że uwagi do planu można składać do Burmistrza Mikołowa w terminie do 27 kwietnia 2023 r., a termin e-dyskusji ustalono na dzień 27 marca 2023 r.

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 sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania

społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonywanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została opracowana stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Ad. Art.1 ust. 3:

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

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji budynku składającego się z części biurowo - handlowo - ekspozycyjnej i techniczno - magazynowej w oparciu o wniosek złożony przez właściciela działki. Teren przylega bezpośrednio do drogi głównej ruchu przyspieszonego, ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, więc przeznaczenie większości terenu pod usługi, handel detaliczny, hurtowy czy składy i magazyny wpłynie korzystnie na walory ekonomiczne działek. Jednocześnie ustalając zapisy planu, sporządzający kierował się dążeniem zarówno do zapewnienia interesu publicznego jak i prywatnego: kreowania ładu przestrzennego, minimalizowania konfliktów funkcjonalno - przestrzennych i spełnienia wymogów ochrony środowiska.

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

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

Obszar opracowania zlokalizowany jest bezpośrednio przy drodze publicznej - ulicy Katowickiej – (drodze głównej ruchu przyspieszonego) i już obecnie jest przeznaczony pod zabudowę (mieszkaniową – usługową). Porównując zatem obecne i nowe przeznaczenie terenu docelowa zmiana nie wpłynie na zwiększenie transportochłonności obszaru.

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

Obszar objęty planem położony jest w dzielnicy Kamionka i zgodnie z planem miejscowym z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 z dnia 30.11.2004 r.) jest to teren mieszkaniowo - usługowy (brutto) o niskiej intensywności zabudowy. Obecna zmiana planu znacznie zmniejsza udział zabudowy mieszkaniowej na nieruchomości. Transport zbiorowy odbywa się z przystanku usytuowanego przy ulicy Katowickiej, a odległość nieruchomości od najbliższego przystanku autobusowego wynosi nieco ponad 200 m.

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

Dopuszczenie w każdym z terenów komunikacji pieszej i rowerowej.

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki

osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. , poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Obszar objęty planem położony jest w dzielnicy Kamionka i zgodnie z planem miejscowym z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 z dnia 30.11.2004 r.) jest to teren mieszkaniowo - usługowy (brutto) o niskiej intensywności zabudowy. Jest to obszar zlokalizowany przy drodze głównej ruchu przyspieszonego, w sąsiedztwie terenów już zabudowanych. Przedmiotowy plan nie wprowadza zatem nowej zabudowy tylko dopuszcza nowe funkcje dla budynków.

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.).

Plan miejscowy został sporządzony w związku z wnioskiem przedsiębiorcy, który planuje zrealizować nowy budynek dla siedziby swojej firmy, składający się z części biurowo - handlowo - ekspozycyjnej oraz techniczno - magazynowej.

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., uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. oraz uchwałą Nr LXIII/637/2022 z dnia 20 grudnia 2022 r.

„Studium...” jest aktualne i umożliwia prowadzenie polityki przestrzennej, co zostało stwierdzone uchwałą Nr LXV/654/2023 z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa. Sporządzany projekt planu realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego zgodności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” opracowaną na potrzeby projektu planu, jego uchwalenie może podnieść wpływy do budżetu gminy w głównej mierze z podatków od nieruchomości. Nie są przewidywane wydatki związane z inwestycjami infrastrukturalnymi czy drogowymi. Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium...” przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. oraz uchwałą Nr LXIII/637/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 grudnia 2022 r.