

Projekt

z dnia 12 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap II,
w obszarze ul. Katowickiej, ul. Józefa Wieczorka i granicy miasta**

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 oraz pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr XIV/337/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów dla obszaru Kamionka, na wniosek Burmistrza Mikołowa,

Rada Miejska Mikołowa

po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap II, w obszarze ul. Katowickiej, ul. Józefa Wieczorka i granicy miasta 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., uchwałą Nr LXIII/637/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXIII/771/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 listopada 2023 r.

uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap II, w obszarze ul. Katowickiej, ul.
Józefa Wieczorka i granicy miasta**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap II, w obszarze ul. Katowickiej, ul. Józefa Wieczorka i granicy miasta, 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 Kamionka – etap II, w obszarze ul. Katowickiej, ul. Józefa Wieczorka i granicy miasta.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej;
- 5) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - **MN/UZ** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia,
 - **Z** – teren zieleni,
 - **ZL** – teren lasu,
 - **NO** – teren infrastruktury technicznej - zbiornik retencyjny,
 - **KDGP** - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - **KDL** - tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) granica administracyjna miasta Mikołowa;

- 2) granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”;
- 3) granice złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki”;
- 4) granice złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie).

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 3) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) sieci wodociągowe magistralne,
 - b) sieci wodociągowe,
 - c) sieci kanalizacyjne,
 - d) sieci gazowe,
 - e) sieci ciepłownicze,
 - f) sieci elektroenergetyczne,
 - 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;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć otwarte, porośnięte roślinnością pokrycie dachu;
- 3) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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**;
- 7) **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;

- 8) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, a także dociepleń budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 10) **nieuciążliwej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą, 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;
- 11) **nieuciążliwych usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni ustalonej przez przepisy ustawy Prawo budowlane, w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, gabinety weterynaryjne, usługi obsługi turystyki;
- 12) **obszarze planu** – należy przez to rozmieść obszar objęty granicami planu;
- 13) **osobach ze szczególnymi potrzebami** - należy przez to rozmieść osoby, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 14) **obszarze planu** – należy przez to rozmieść obszar objęty granicami planu;
- 15) **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;
- 16) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 17) **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;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;
- 19) **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;
- 20) **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;

- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 24) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia planu,
 - b) ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia obowiązujące na obszarze planu na dzień uchwalenia planu;
- 25) **zabudowie usługowej** - 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 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;
- 26) **zabudowie usług handlu** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m² z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych. W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
- 27) **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;
- 28) **zabudowie usług obsługi pojazdów** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu diagnostyki, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, myjnie samochodowe. W tak zdefiniowanej zabudowie usług obsługi pojazdów nie dopuszcza się stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;

29) **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;

30) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zieleni, złożony z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną i ochroną przed pyłami i spalinami lub izolację widokową.

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 ład 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 bezkolizyjne 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;

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, dla której na dzień uchwalenia planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) zakaz nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia, windy, itp., rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu, z zastrzeżeniem ust. 4;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę oraz roboty termomodernizacyjne.

4. Dla zabudowy istniejącej, lub części zabudowy istniejącej, która na dzień uchwalenia planu wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się:

- 1) rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu;
- 2) rozbudowy inne niż wymienione w pkt 1 oraz nadbudowy do wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem, iż rozbudowy związane ze zwiększeniem powierzchni zabudowy wyłącznie w kierunku wewnątrz terenu;
- 3) 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,
- 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:
 - na terenie oznaczonym symbolem 1U w zakresie stacji paliw, zabudowy magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - w zakresie wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę.

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

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem,
 - b) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem,
 - c) ochrony terenu lasu (ZL),
 - d) ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem,
 - e) zagospodarowania zieleni powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,
 - f) zapewnienia ciągłości i ochrony przepływu cieków wodnych, rowów melioracyjnych i istniejących drenaży;
- 2) zakaz:
 - a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,

- b) zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- c) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- d) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

4. Na obszarze objętym planem ustala się strefę zieleni izolacyjnej dla której ustala się nakaz zagospodarowania strefy zielenią izolacyjną.

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

1. Obszar objęty planem położony jest w całości:

- 1) w granicy złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”;
- 2) w granicy złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki”;
- 3) w granicy złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie).

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

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

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

3. Dla terenów innych niż wymienione w ust. 2, z wyłączeniem terenów rolnych i leśnych, 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°.

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

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 370 m n.p.m. w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

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

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

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

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

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

- 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości stanowisk postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętego 50 m² powierzchni użytkowej, w tym:
 - dla zabudowy sportu, rekreacji i turystyki - 1 stanowisko dla 20 użytkowników, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe; dla niezabudowanych terenów sportu, rekreacji, turystyki - 1 stanowisko dla 50 użytkowników,
 - dla handlu - 1 stanowisko dla każdego 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla handlu hurtowego - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – 2 stanowiska na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - c) dla zabudowy wytwórczości i magazynów: 1 stanowisko na każdego 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-c 1 stanowisko dla każdego rozpoczętego 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 4) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca postojowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności;
- 5) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych: w obiektach, jako terenowych (naziemnych) i podziemnych;
- 6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach.

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

1. W całym obszarze planu, z zastrzeżeniem ochrony gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne, 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 2a.

3. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

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

4. Ustala się zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 stycznia 2020 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 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) z 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) na słupach oświetleniowych i elementach systemu identyfikacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
 - b) wytwarzanie energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne;
 - c) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) na terenie 4MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) ogrody przydomowe,
 - c) dojazdy niewyznaczone, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - e) zieleń,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;
- 4) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu;
- 5) dopuszcza się:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane,
 - b) na terenie 6MN nowe dojazdy niewyznaczone dla nowo wydzielonych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: 45%,

- b) na terenie 6MN: 55%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne i 9 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) budowli: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,05;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu:
- 6) dachy:
- a) płaskie,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25° do 45°,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) na terenie 6MN: 800 m²,
 - b) na terenie 4MN dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej: 300 m²,
 - c) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN dla pozostałej zabudowy: 600 m².
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki:
- a) na terenie 6MN: 800 m²,
 - b) na terenie 4MN dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej: 300 m²,
 - c) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, dla pozostałej zabudowy: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) na terenie 4MN dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej: 8 m,
 - b) na terenie 4MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - c) na pozostałych terenach: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: $90^{\circ} \pm 15^{\circ}$.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa usług handlu,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) ogrody przydomowe,
 - e) dojazdy niewyznaczone, 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;
- 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 realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 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) budowli: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,

- b) maksymalna: 1,05;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25° 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:
 - 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: 600 m².
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług handlu,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) ogrody przydomowe,
 - d) dojazdy niewyznaczone, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - f) zieleń,
 - g) infrastruktura techniczna,

- h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- i) obiekty małej architektury,
- j) 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 handlowych;

4) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

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 : 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) budowli: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1,
- b) maksymalna: 1,20;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu:

6) dachy:

- a) płaskie,
- b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25° do 45°,
- c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25° 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,
- 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: 600 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa usług handlu,
- c) zabudowa usług sportu i rekreacji,
- d) na terenie 1U:
 - salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
 - stacja paliw – maksymalnie jedna na terenie,
 - zabudowa usług handlu hurtowego, magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże,
- b) dojazdy niewyznaczone, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- d) zieleni,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- g) obiekty małej architektury,
- h) elementy wyposażenia miejskiego,
- i) na terenie 1U zabudowa nieuciążliwej wytwórczości;

3) nakaz na terenie 1U zagospodarowania strefy zieleni izolacyjną zgodnie z § 7 ust. 4;

4) zakaz:

- a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
- b) umieszczania na elewacjach budynków klimatyzatorów i wentylatorów od strony terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U;

5) dopuszcza się na terenie 1U realizację zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m².

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 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: 3 kondygnacje nadziemne, 12 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) budowli: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,35 ,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25° 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,
 - 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: 800 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/UZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) garaże,
 - b) pojazdy niewyznaczone, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - d) zieleni,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 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: 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) budowli: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,20;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25° do 45° ,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego lub mieszkaniowego,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m².

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

1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojazdy niewyznaczone, dojścia,
- b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- c) obiekty małej architektury,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) elementy wyposażenia miejskiego,
- f) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe;

3) zakaz lokalizacji budynków.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

2) maksymalna wysokość budowli: 12 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: las, o którym mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz ścieżki i trasy rowerowe, piesze, infrastruktura techniczna – nie wymagające zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - zbiornik retencyjny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zaplecza techniczne,
- b) dojazdy niewyznaczone, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- d) zieleń,

- e) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,
- f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- g) obiekty małej architektury.

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: 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) zapleczy technicznych: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem innym niż płaski lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - b) budowli: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0 ,
 - b) maksymalna: 0,3 ;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy: płaskie, strome, łukowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren 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. Katowickiej) 20 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu, (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

§ 23. 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.

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

- 1) dla 1KDL (ul. Wieczorka) - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania (szerokość w granicy obszaru objętego planem);
- 2) dla 2KDL (ul. Paprotek) - 5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - b) zieleń przydrożna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

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

- 1) dla 1KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniem przy granicy administracyjnej miasta Mikołowa;
- 2) dla 2KDD - (ul. Zawiszy Czarnego) - 6 m;
- 3) dla 3KDD - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 4) dla 4KDD - 5 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - b) zieleń przydrożna,
 - c) infrastruktura techniczna.

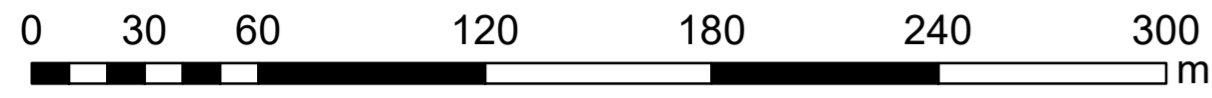
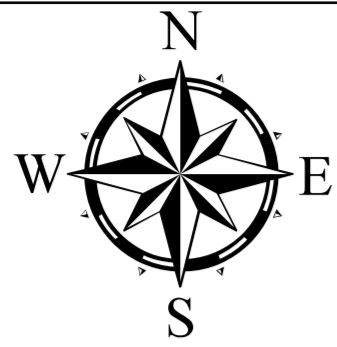
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KDW - 6 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;
- 2) dla 2KDW - 7 m poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zwężeniem w części drogi przy granicy administracyjnej miasta Mikołowa;
- 3) dla 3KDW - 7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zwężeniem przy granicy administracyjnej miasta Mikołowa;
- 4) dla 4KDW - 6 m z poszerzeniem w rejonie załamania i placu manewrowego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

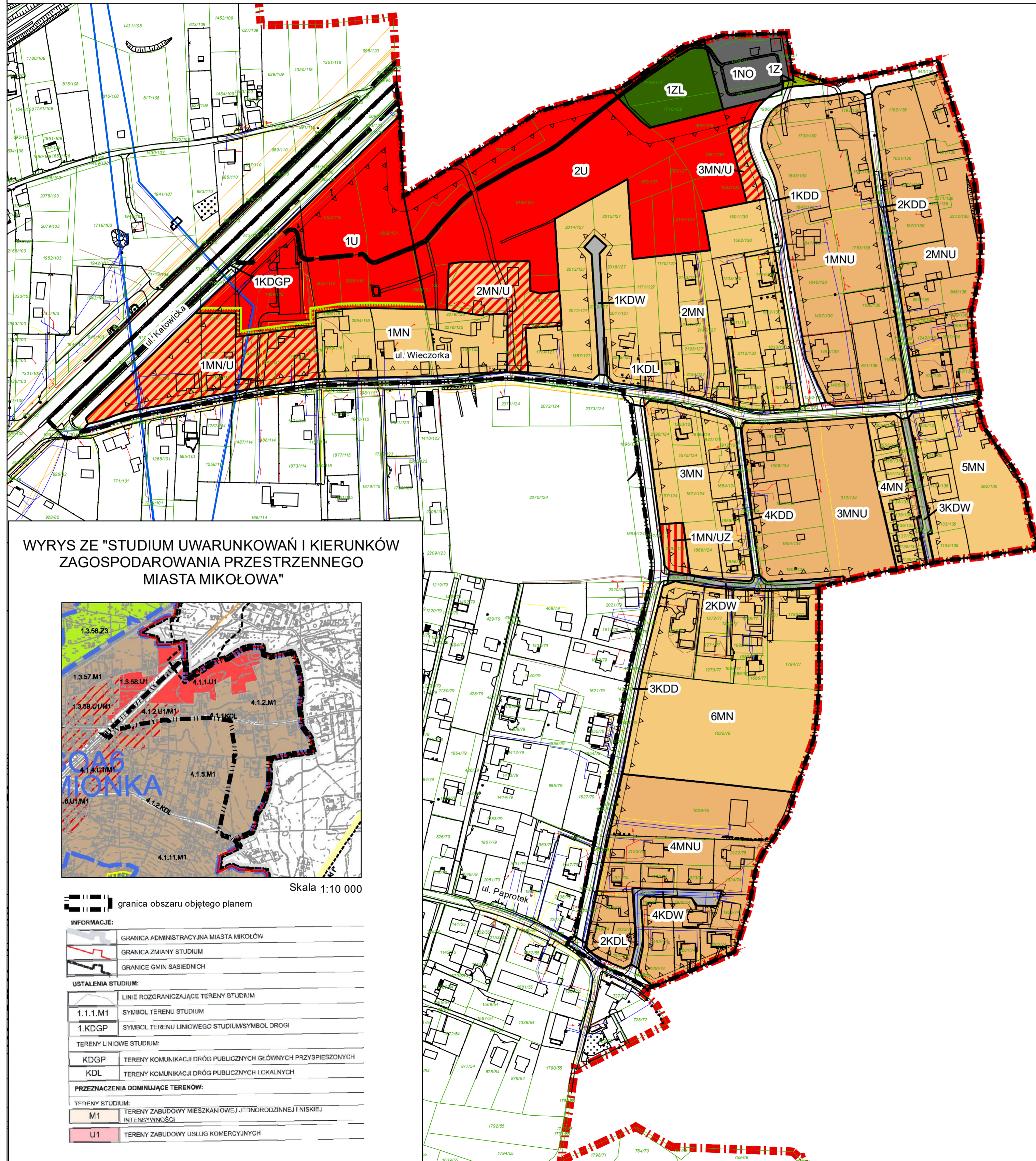
§ 26. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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



Skala wydruku
1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁÓW DLA OBSZARU KAMIONKA - ETAP II, W OBSZARZE UL. KATOWICKIEJ, UL. JÓZEFA WIECZORKA I GRANICY MIASTA - RYSUNEK PLANU



USTALENIA PLANU

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

Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- U - tereny zabudowy usługowej
- MN/UZ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia
- Z - teren zieleni
- ZL - teren lasu
- NO - teren infrastruktury technicznej - zbiornik retencyjny
- KDGP - teren drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna"
- KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

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

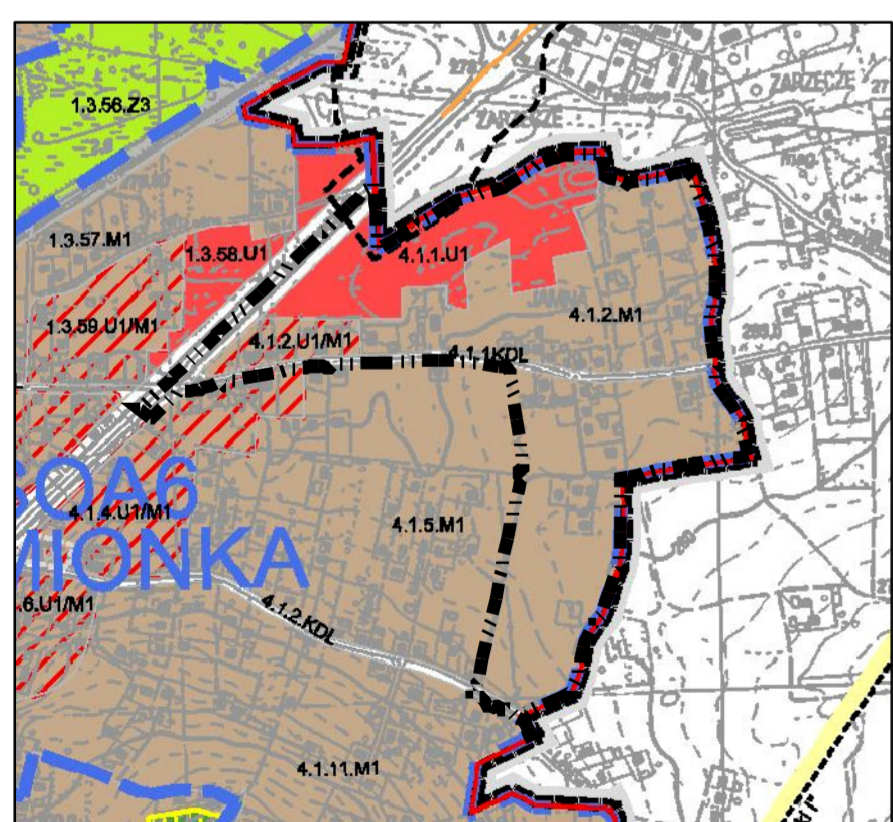
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

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

Istniejąca infrastruktura techniczna

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

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



Skala 1:10 000

	granica obszaru objętego planem
INFORMACJE:	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA MIKOŁÓW
	GRANICA ZMIANY STUDIUM
	GRANICE GMIN SASIEDNICH
USTALENIA 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:	
	M1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
	U1 - TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH

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 2023 r. poz. 977 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 Miasta załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
<p>§ 1. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 26 czerwca 2019 r. do 26 lipca 2019 r. - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag odnosi się wyłącznie do zakresu obszaru objętego granicami II etapu projektu planu, tj. w obszarze ul. Katowickiej, ul. Józefa Wieczorka i granicy miasta</p>											
1	8.4	23.07.2019r.	G. M., A.M., M.KM.	Obecna sieć dróg dzielnicy Kamionka jest w zupełności wystarczająca dla ruchu mieszkańców, ich poruszania się w obrębie dzielnicy oraz dojazdu do posesji. Ponadto sieć ta jest wystarczająca, aby w szybki i płynny sposób z dzielnicy Kamionka przemieścić się do wszystkich dzielnic Mikołowa za pomocą samochodu osobowego, roweru oraz pieszo. Planowana budowa sieci dróg w obrębie dzielnicy Kamionka pochłonie ogromne nakłady finansowe, które można przeznaczyć na poprawę jakości dróg już istniejących w powiecie mikołowskim, bezpieczeństwo pieszych na tych drogach oraz inne inwestycje niezwiązane z infrastrukturą drogową.	Drogi w dzielnicy Kamionka	Cały obszar planu			X		Nie uwzględnić uwagi nr 8.4. Nie uwzględniono uwagi, gdyż rozwój układu komunikacyjnego jest nieodłącznym elementem rozwijającej się zabudowy w dzielnicy.
2	42.4	22.07.2019r.	R.S.	4. wykreślenie wszystkich dróg oznaczonych jako KDW — brak podstaw do wnoszenia w projekcie dróg wewnętrznych, i pozostawienie w tekście zapisu o minimalnej szerokości dróg wewnętrznych jako 5 m. Jako mieszkanka miasta Mikołowa obawia się pozostawienia na rysunku założeń dróg lokalnych, spowoduje ich konieczność wykupu przez Miasto, co w konsekwencji przełoży się na podatki i opłaty na rzecz gminy.	KDW - w całym obszarze planu	KDW – tereny dróg wewnętrznych w całym obszarze planu			X		Nie uwzględnić uwagi nr 42.4. Drogi wewnętrzne są niezbędnymi elementami hierarchicznej struktury komunikacji w dzielnicy. Drogi wewnętrzne wskazane w projekcie planu zostały ustalone w miejscach, gdzie drogi już istnieją, bądź gdzie na cele komunikacyjne został dokonany podziały geodezyjny.
3	42.9	22.07.2019r.	R.S.	9. wnioskuje również o zmiany związane z układem komunikacyjnym pod kątem rozmieszczenia przystanków komunikacji miejskiej, gdyż nie zostało to ujęte w miejscowym planie a wydaje się być to istotne dla poprawy ochrony środowiska z zmniejszenia używalności samochodów. Reasumując, prezentowany projekt planu jest szkodliwy dla otaczającego jej okolicę środowiska naturalnego z czym jako obywatel Polski nie może się zgodzić. Zatem wnioskuje o przychylenie się do swoich sugestii oraz wniosków. Na koniec zauważa, iż charakter miasta Mikołów, a zwłaszcza dzielnica Kamionka w głównej mierze to obszar odpoczynku po ciężkim dniu pracy w hałaśliwych zakładach pracy, dlatego dzielnica Kamionka ma zapewnić w miarę ciszę oraz relaks, a zaprezentowany projekt nie uwzględnia ów spokoju i odpoczynku, tylko zmienia strukturę dzielnicy domków mieszkalnych dla zabudowę wielkomiejską z przeważającymi terenami usługowymi , co do tej pory na terenie Kamionki nie występowało i nie powinno występować.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	X	X			Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 42.9. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie usunięcia funkcji usługowych. Przeznaczone pod usługi terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U wynika z ich usługowego charakteru na podstawie planu miejscowego z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.) oraz takiego samego kierunku przeznaczenia wskazanego w „Studium...”. Dzielnica Kamionka jest ogromną dzielnicą, w głównej mierze mieszkaniową i wprowadzenie w niektórych fragmentach dzielnicy funkcji usługowych stanowi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej. Uwaga częściowo uwzględniona. W obszarze planu na ul. Wieczorka oraz Paprotek są przystanki autobusowe, a szerokość ww. ulic w liniach rozgraniczających umożliwia realizację komunikacji autobusowej, choć ze względu na istniejące zagospodarowanie w ograniczonym zakresie.

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 Miasta załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
4	51.7	08.07.2019r. 11.07.2019r. 16.07.2019r.	M.W.	<p>Wnosi o wypełnienie w pierwszej kolejności określonych przez ustawodawcę podstawowych wymagań wynikających wprost z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a między innymi o to co przytoczył poniżej:</p> <p>Art. 10 ust. 5 „<i>Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:</i>”... pkt 4, „<i>porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1: a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;</i>” pkt. 5 „<i>określa się: a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;</i>” pkt 6 „<i>w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.</i>”</p> <p>Art. 10 ust. 6. „<i>Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.</i>”</p> <p>Art. 14 ust. 5 „<i>Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.</i>” Nie można bezmyślnie pozwalać zabudowywać działnicę kolejnymi domami i dopakowywać</p>	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X			<p>Nie uwzględnić uwagi nr 51.7.</p> <p>Art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed wprowadzoną „ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) dotyczył sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a nie sporządzania planu miejscowego. Natomiast art. 14 ust. 5 w/w ustawy odnosi się do przeprowadzenia analizy zasadności sporządzenia planu miejscowego przed jego przystąpieniem. Przedmiotowa uwaga nie odnosi się zatem do ustaleń projektu planu i jest bezprzedmiotowa.</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 Miasta załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				do już przepelnionej szkoły i przedszkola kolejnych sztuk dzieci, bez nawet zastanowienia się co z nimi będzie !							
5	115	29.07.2019r. 05.08.2019r.	E. O.	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki nr 2144/127 z usług (21U) na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obecny zapis wg projektu mpzp uniemożliwia wybudowanie domu. W uzupełnieniu złożonej 27.07.br prośby o zmianę zapisu w Planie miejscowym dla działki nr 2144/127, przy ul. Wieczorka w Mikołowie, z „100UH,UR,UG,KS” na MNU. Działka ta oraz pozostałe w kierunku do ulicy Wieczorka, mają przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną niską. Pragnie zauważyć, że działki objęte zapisem „100UH,UR,UG,KS” nie mają komunikacji z drogami stosownej kategorii.	ul. Wieczorka działka nr 2144/127	21U - tereny zabudowy usługowej		X			Nie uwzględnić uwagi nr 115. (W projekcie planu teren 2U). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.) dla przedmiotowej działki brak jest możliwości zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie ze „Studium...” w ramach terenu oznaczonego symbolem 4.1.1.U1 także brak jest dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”. Dla przedmiotowej działki brak jest zatem możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej.
6	125	31.07.2019r.	F.C., H.C.	Wnosi o zmianę działek inwestycyjnych na zabudowę. Nie wyraża zgody na drogę. Prosi o przekwalifikowanie działki na budowlaną. Nie wyraża zgody na drogę.	ul. Wieczorka działka nr 1861/130, 1862/130	11KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” 21U - tereny zabudowy usługowej;	X	X			Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 125. (W projekcie planu tereny 1KDD, 3MN/U, 2U). Uwaga częściowo nieuwzględniona, gdyż przeznaczenie całej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne ze „Studium...”. Zgodnie z tym dokumentem, w ramach terenu oznaczonego symbolem 4.1.1.U1 brak jest dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”. Uwagi nie uwzględnia się także w kwestii usunięcia drogi oznaczonej obecnie 1KDD, gdyż stanowi ona element hierarchicznego systemu komunikacyjnego w skali dzielnicy Kamionka z kontynuacją po stronie Zarzecza- dzielnicy Katowic. Droga nie narusza granicy działki nr 1861/130, natomiast linie rozgraniczające drogi wchodzą na działkę nr 1862/130 powierzchnią ok 20 m ² . Uwaga częściowo uwzględniona poprzez przeznaczenie fragmentu nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, w zakresie w jakim ustala to obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2004 r (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.), tj. w zakresie terenu 3MN/U.
7	126.8a	08.08.2019r.	J. O G	<u>Dodatkowo wnoszący uwagę postuluję o:</u> 1. Zmniejszenie intensywności zabudowy poprzez zwiększenie minimalnych wymiarów działek budowlanych, zakaz budowy domów w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, zwiększenie % powierzchni biologicznej na działkach budowlanych, ograniczenie wysokości zabudowy do 5 m,	Cały obszar planu	Cały obszar planu 5) dla terenów w całym obszarze	X	X			Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 126.8a. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia intensywności zabudowy poprzez zwiększenie minimalnych wymiarów działek budowlanych czy zwiększenia powierzchni biologicznie

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 Miasta załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				2. Zakaz stosowania płotów betonowych, 4. Ochronę terenów zielonych i torfowisk. Wnosi o to aby teren dzielnicy nie stał się terenem miejskim i ochronę walorów dzielnicy tak, aby nie stała się miejscem skąd mieszkańcy chcą uciekać. Piotrowice czy Podlesie w wielu miejscach zostały tak właśnie zdewastowane.		planu ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony przestrzeni publicznych.					czynnej na działkach budowlanych. Należy podkreślić, że w obecnie obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.) brak jest regulacji w tym zakresie. Obecny projekt wprowadził te regulacje, tj. minimalne wielkości działek budowlanych i minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Uwagi nie uwzględnia się także w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do 5 m, gdyż w planie obowiązującym z 2004 r. na większości terenów ustalono wysokość do 9 m i taką wysokość wprowadzono dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w projekcie planu. Kwestie ustaleń w zakresie ogrodzeń nie są obecnie ustalane w planie miejscowym z uwagi na wejście w życie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (uchwała Nr XXXIX/354/2021 z dnia 23 lutego 2021 r.) - w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu domów w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. W projekcie planu jest tylko jeden teren w którym dopuszczona jest zabudowa bliźniacza i szeregowa (4MN). W planie obowiązującym z 2004 r. takich ograniczeń nie było. Natomiast tereny zielone są chronione m. in. zapisami, cyt., 3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się: 1) nakaz: (...), b) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem, c) ochrony terenu lasu (ZL), d) ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem, e) zagospodarowania zieleni powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów”.
8	187b	08.08.2019r.	K.C.	Wnosi o zmiany w następujących paragrafach: 1. par 6.2. 1) c) lokalizacji ogrodzeń o wys. przekraczającej 2,2 m. Uzasadnienie - zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane budowa ogrodzeń poniżej 2,2m nie wymaga zgłoszenia. 2. par 6. 2. 5) dla terenów w całym obszarze planu ustala się zakaz sytuowania prefabrykowanych systemowych przęseł betonowych. Uzasadnienie - o ile rozumiała jest walka z takimi ogrodzeniami: (patrz zdjęcia) to zapis o braku możliwości sytuowania ogrodzeń pełnych poniżej 220 cm jest nie celowy. Dobre ogrodzenie pełne porządkuje przestrzeń a jednocześnie chroni właścicieli posesji przed hałasem oraz pyłem. Proponowane w projekcie mpzp zapisy uniemożliwią powstawanie np takich ogrodzeń: (patrz zdjęcia) Sugeruje się za to dodanie obowiązku przy nowoprojektowanej zabudowie	Cały obszar planu	2. Dla terenów w całym obszarze planu: 1) ustala się zakaz:(...) c) lokalizacji ogrodzeń o wys. przekr. 1,8 m”, „5) dla terenów w całym obszarze planu ustala	X	X			Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 187b. Uwaga częściowo nieuwzględniona w kwestii poszerzenia palety barw dla budynków. Powyższe uzasadnione jest koniecznością zachowania ładu przestrzennego, wprowadzenia ogólnych zasad dla zachowania estetyki i jednorodności przestrzeni w obszarze objętym planem. Uwagi nie uwzględnia się także w zakresie nie ustalania ilości kondygnacji dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazanie maksymalnej ilości kondygnacji na poziomie 2 jako parametru obok maksymalnej wysokości zabudowy określonej jako 9 m również ma istotny wpływ na ład przestrzenny, układ otworów okiennych, a tym samym wygląd budynków.

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 Miasta załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				<p>zapewnienia miejsca dostępnego od zewnątrz na gromadzenie odpadów komunalnych w ramach działki. Choć warunek wynika z WT - często nie jest realizowany.</p> <p>3. par 16. 2. 3) a) budynków inne niż wymienione w lit. b: 9 m Uzasadnienie - taki zapis figurował w poprzednim planie. Jednocześnie zostaje zachowana nieprzekraczalna wysokość zabudowy, która ma determinujący wpływ na skalę obiektu.</p> <p>4. par 16. 2. 7) b) budynków: odcienie szarości od bieli do grafitu (czerni, antracytu) oraz jasne odcienie koloru piaskowego i beżu. Uzasadnienie - pierwotny zapis ogranicza możliwość zabudowy działki nowoczesną architekturą.</p> <p>5. par 16. 2. 7) c) wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, tynkiem szlachetnym bądź rozwiązaniami systemowymi elewacyjnymi. Wnoszący uwagę prosi by proponowane rozwiązania rozszerzyć na pozostałe tereny. Uzasadnienie - pierwotny zapis ogranicza możliwość zabudowy działki nowoczesną architekturą. (patrz zdjęcia)</p>		<p>się zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony przestrzeni publicznych.”</p> <p>3) maks. wys. zabudowy: a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne i 9 m, 7) kolorystyka: b) bud.: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, c) dopuszcza się: - wykończenie fragmentów elewacji bud., : kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym, - stosowanie na fasadzie budynku</p>					<p>Kwestie ustaleń w zakresie ogrodzeń nie są obecnie ustalane w planie miejscowym z uwagi na wejście w życie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (uchwała Nr XXXIX/354/2021 z dnia 23 lutego 2021 r.) - w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.</p> <p>Również bezprzedmiotowa jest uwaga w kwestii dotyczącej miejsc w ramach działek budowlanych na odpady. Powyższe nie stanowi przedmiotu planu miejscowego, a projektu zagospodarowania terenu.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona, gdyż plan nie wyklucza systemowych rozwiązań elewacyjnych, które wnoszący uwagę wskazał w rysunkowej części uwagi. Wskazane w uwadze zapisy wskazują na rodzaje materiałów dopuszczonych do wykończenia na fragmentach elewacji, a nie realizacji jej całości.</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 Miasta załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
						<i>maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów</i>					
9	211.2	09.08.2019r.	M.S.	<p>Wnosi uwagę, a zarazem wniosek o doprojektowanie drogi dającej możliwość dojazdu do nieruchomości położonych na terenach 21U. Równocześnie wnosi o zamknięcie skrzyżowania ulic Wieczorka i Katowickiej (DK81). Uzasadnienie:</p> <p>a) Pomiędzy częścią mieszkańców ul. Wieczorka, a inwestorem, firmą Taurus wybudowaną na terenach 21U trwa konflikt polegający na tym, iż do firmy z pogwałceniem przepisów ruchu drogowego dojeżdżają samochody o masie przekraczającej dopuszczalne dla ul. Wieczorka - 7 ton. Dalsze inwestycje na działkach zaklasyfikowanych w projekcie, jako 21U będą prowadziły do dalszej eskalacji tego konfliktu. Ul. Wieczorka to ulica leżąca w większości przy działkach mieszkalnych, ulica ta miejscami jest bardzo wąska i nie posiada chodnika. Ze względu na mieszkalny charakter, ulicą wiele osób, w tym również niepełnoletnich, porusza się pieszo, rowerami, lub innymi niesilnikowymi środkami lokomocji.</p> <p>b) Zamknięcie skrzyżowania Wieczorka-Katowicka i stworzenie nowej drogi przebiegającej np. poprzez działki: 1428/122, 1669/121, 913/120 i 1202/120, a następnie dołączenie jej do skrzyżowania ulicy Katowickiej z Owsianą i Pstrągową znacznie zwiększy bezpieczeństwo mieszkańców i ograniczy możliwość przyszłych konfliktów związanych z rozwojem terenów oznaczonych 21U. Nadmienić, iż na planach miasta Katowice skrzyżowanie Katowicka-Owsiana-Pstrągowa ma być przebudowane, co zwiększy jego przepustowość i bezpieczeństwo. GDDKiA nie planuje natomiast przebudowy skrzyżowania Wieczorka – Katowicka (DK81), które to jest skrzyżowaniem niebezpiecznym i na którym w przeszłości dochodziło do licznych wypadków.</p>	21U - tereny zabudowy usługowej, skrzyżowanie ul. Katowickiej i ul. Wieczorka	21U - tereny zabudowy usługowej, skrzyżowanie ul. Katowickiej i ul. Wieczorka	X	X			<p>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 211.2. (W projekcie planu tereny 1U, 2U i skrzyżowanie dróg 1KDGP i 1KDL).</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zamknięcia czy usunięcia skrzyżowania ul Katowickiej z ul. Wieczorka. W projekcie planu obecnie nie planuje się wytyczenia proponowanej, nowej drogi przez szereg prywatnych działek do nowego miejsca skrzyżowania z DK81. Ponadto nowe skrzyżowanie musiałyby blisko kolejnego skrzyżowania z ul. Owsianą.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona. Obsługa terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U jest możliwa poprzez dojazdy niewyznaczone do drogi oznaczonej symbolem 1KDD, która ma swą kontynuację na terenie Katowic do ulicy Pstrągowej i dalej do DK81, bez obciążania ulicy Wieczorka niemożliwej do poszerzenia.</p>

§ 2. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 20 grudnia 2023 r. do 23 stycznia 2024 r.

10	1	01.01.2024r.	K. K.	<p>Dotyczy: przeprojektowania drogi dojazdowej 1KDD biegnącej od ul. Wieczorka do ul. Pstrągowej.</p> <p>Uzasadnienie. W obecnie zaprojektowanym kształcie w/w droga nie spełniać będzie swojego zadania. Mieszkańcy Mikołowa nie żyją w próżni i na granicy Mikołowa nie kończy się ich życie, zgodnie z ustawą metropolitalną miasta graniczące ze sobą powinny współpracować. Codziennie wielu ludzi Mieszkańców zarówno Mikołowa jak i Katowic (ul. Sandacza), porusza się do i od przystanku Katowice Owsiana, który znajduje się zdecydowanie bliżej niż przystanek przy ul Paprotek w Mikołowie. Obecnie jest to</p>	1KDD	1KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa” 1NO -1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - zbiornik		X			<p>Nie uwzględnić uwagi nr 1.</p> <p>Przedmiotowy projekt planu nie wyklucza połączenia drogi 1KDD z ulicą Pstrągową wzdłuż zbiornika retencyjnego. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów przez które to połączenie miałyby przebiegać (1Z i 1NO) są dopuszczone dojazdy. Natomiast ww przedłużenie w większości przebiega w Katowicach. W projekcie planu dla przedmiotowego obszaru - dzielnicy Zarzeczcie takiego połączenie nie uwzględniono, (źródło: projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice</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 Miasta załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				<p>droga przez "mękę"; o ile do końca ul. Zawiszy Czarnego można praktycznie dość suchą nogą, to dalsza droga na przystanek dla naszych dojeżdżających do szkół dzieci wiedzie przez rozjeżdżoną pełną kałuż błotnistą drogę, droga ta przebiega obok zbiornika retencyjnego "INO" wzdłuż działki 1446/141 dalej ok. 100 m przez działkę miasta Katowice 278/32.</p> <p>Wnioskuje zatem o utwardzenie w przyszłości ww. łącznika, a lepiej o przeprojektowanie drogi dojazdowej 1KDD tak by łączył się z ulicą Pstrągową drogą wzdłuż działki 1446/141. Usprawni to znacznie lokalną komunikację, jak i umożliwi normalne poruszanie się pieszych w "cywilizowanych" warunkach.</p>		<p>retencyjny; 2) przeznaczenie dopuszczalne : (...), b) dojazdy niewyznaczone, (...) 1Z -1) przeznaczenie podstawowe: zieleń; 2) przeznaczenie dopuszczalne : a) dojazdy niewyznaczone, (...)</p>					<p>w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Murcki -Staszic” część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze”, wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września 2023 r. do 9 października 2023 r.). Należy wskazać, że droga 1KDD jest połączona z ul. Pstrągową poprzez łącznik, który zaprojektowany został również w ww. projekcie planu dla Katowic. Kwestie związane z utwardzeniem nawierzchni drogowej nie są przedmiotem planu, stąd w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.</p>
11	2	17.01.2024r.	H.S.	<p>Właścicielka działki nr 1625/76 (obręb Kamionka) położonej w granicach wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, na specjalnie „wyróżnionym” w ustaleniach planu terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolem 6MN.</p> <p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umożliwienie na swojej działce realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej poprzez dodanie do ustaleń planu w 14 ust. 1 pkt 1 lit. b również terenu 6MN (tylko zabudowa szeregowa). - zmianę wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej określonego w § 14 ust. 2 pkt 2 lit. b z 55% na 45% (tak jak dla pozostałych terenów MN), - zmianę wielkości minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych przy wtórnym podziale (§ 14 ust. 2 pkt 8 lit. a) oraz przy scalaniu i podziale nieruchomości (§ 14 ust. 3 pkt 1 lit. a) z 800 m² na 600 m² (tak jak dla wszystkich innych terenów MN). 	dz. nr 1625/76	<p>6MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, - <u>min. udział pow. biolog. czynnej</u> w odniesieniu do pow. dz. budowl.: b) na terenie 6MN: 55%, - <u>min. pow. nowo wydzielonych działek budowl.:</u> a) na terenie 6MN: 800 m² 3. (...) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) <u>min. pow. działki:</u> a) na terenie 6MN: 800 m²</p>		X			<p>Nie uwzględnić uwagi nr 2. Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu w 2019 r. (dla całej dzielnicy Kamionka) właścicielka złożyła uwagę o zmianę przeznaczenia ww. działki rolnej (o powierzchni ponad 1,10 ha) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tamta uwaga została uwzględniona poprzez przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą. Uwzględnienie kolejnej uwagi, której celem jest umożliwienie dogęszczenia zabudowy, zwiększenia udziału powierzchni zabudowy czy ilości możliwych nowych działek budowlanych nie wydaje się właściwe z uwagi na charakter otaczającej zabudowy. W tym obszarze dominującą zabudową są wolnostojące budynki jednorodzinne. Zatem utrzymanie zapisów z projektu planu sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego.</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 Miasta załącznik do uchwały nr		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
12	3	02.02.2024r.	C. P.	<p>Wnoszę o wprowadzenie w treści projektu zmiany mpzp założenia dotyczącego braku możliwości wykorzystania „niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejących i nowych dojazdów, zapewniających dostęp do dróg publicznych — w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania” w celu wykonania faktycznego dojazdu — rodzaju łącznika — pomiędzy ul. Wieczorka oraz drogą DK 81.</p> <p>Wnoszę zatem o wprowadzenie przez Burmistrza Mikołowa do mpzp stosownych nakazów i zakazów służących do osiągnięcia wskazanego celu. Jako przykład możliwej regulacji wskazuję następujące założenia, jakie mogłyby zostać wprowadzone do treści miejscowego planu zagospodarowania:</p> <p>1) Wprowadzenie nakazu wykorzystania opisanej wyżej możliwości celem przeprowadzenia dojazdu wyłącznie do tej działki, dla której zapewnienie dostępu do drogi publicznej jest konieczne. Wytyczony w ten sposób dojazd powinien umożliwiać jedynie komunikację do tej konkretnej działki, dla której został wytyczony, skutkiem czego dojazd winien kończyć się na objętej nią działce i wyklucza się możliwość prowadzenia przejazdu celem skomunikowania tej działki z innymi jeszcze działkami, a w szczególności tworzenia dróg przelotowych. Jednocześnie treść nakazu powinna w sposób jednoznaczny wskazywać, że wytyczenie dojazdu jest możliwe wyłącznie w sytuacji, w której działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.</p> <p>2) Wprowadzenie nakazu wytyczenia dojazdów w ramach wyjątku opisanego powyżej, z uwzględnieniem zasad dotyczących wyodrębniania dróg w rejonie, dla którego projektowane są zmiany planu zagospodarowania przestrzennego (w tym co do szerokości drogi), w taki sposób, aby zapobiec sytuacji, w której ruch odbywać się będzie po nieprzystosowanych do tego dojazdach.</p> <p>3) Wprowadzenie nakazu korzystania z opisanej powyżej opcji dojazdu w sposób najmniej uciążliwy dla działek sąsiadujących.</p> <p>4) Wprowadzenie wyraźnego zakazu:</p> <p>a) wykorzystania opisanej możliwości celem zapewnienia dojazdu do innych jeszcze działek (niż działka, dla której zapewnienie dostępu jest konieczne) lub połączenia (pośredniego lub bezpośredniego) ul. Wieczorka z drogą DK81 względnie utworzenia łącznika lub dojazdu pomiędzy ul. Wieczorka i drogą DK81 lub innymi jeszcze (istniejącymi lub projektowanymi) drogami w obrębie, dla którego sporządzany jest projekt mpzp,</p> <p>b) wytyczania dojazdów w ramach opisanego powyżej wyjątku dla pojazdów o wadze powyżej 10 ton.</p>	1427/122, 1668/121, 1669/121 IMN, IKDGP, 1U, 2U, 3MN/U dz. nr 2279/125 (w pobliżu z działką 1427/122 oraz 1668/121)	<p>1KDGP - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” (ul. Katowicka)</p> <p>1U, 2U - tereny zabudowy usługowej</p> <p>3MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</p> <p>1MN - teren zabudowy mieszkaniowej,</p>		X			<p>Nie uwzględnić uwagi nr 3.</p> <p>W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ustalenia planu nie mogą wykraczać poza kompetencje określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu wykonawczym do tej ustawy.</p> <p>Wnoszący uwagę wniósł o to, aby do planu miejscowego wprowadzić zakaz realizacji „faktycznego dojazdu — rodzaju łącznika — pomiędzy ul. Wieczorka oraz drogą DK81”. Najistotniejszy jest fakt, że w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu <u>taka droga (publiczna, wewnętrzna) nie została zaprojektowana</u>, tzn. w planie miejscowym brak jest na rysunku planu innego niż ul. Wieczorka połączenia drogowego z ul. Katowicką.</p> <p>Natomiast zgodnie z projektem planu w każdym terenie możliwym do zabudowy dopuszczone są: „dojazdy niewyznaczone”. Zostały one zdefiniowane jako „niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania”.</p> <p>Plan miejscowy nie powinien stanowić przeszkody w realizacji dojazdów do nieruchomości po terenach budowlanych. Wprowadzenie do planu zaproponowanego w uwadze ograniczenia, że wydzielone geodezyjnie dojazdy mogłyby obsługiwać komunikacyjnie tylko te działki do których pierwotnie zostały wytyczone, czy też wprowadzenie nakazu „że wytyczenie dojazdu jest możliwe wyłącznie w sytuacji, w której działka nie posiada dostępu do drogi publicznej”, nie tylko wykraczałoby poza kompetencje planu miejscowego, ale w sposób nieuzasadniony naruszałoby prawo do obsługi komunikacyjnej działek, co szczególnie dotknęłoby nieruchomości znajdujące się w drugiej i dalszej linii zabudowy.</p> <p>Zaproponowane przez wnoszącego uwagę wprowadzenie „nakazu wytyczenia dojazdów (...) , z uwzględnieniem zasad dotyczących wyodrębniania dróg w rejonie, dla którego projektowane są zmiany planu zagospodarowania przestrzennego (w tym co do szerokości drogi), w taki sposób, aby zapobiec sytuacji, w której ruch odbywać się będzie po nieprzystosowanych do tego dojazdach” czy też „nakazu korzystania z opisanej powyżej opcji dojazdu w sposób najmniej uciążliwy dla działek sąsiadujących” są wnioskami napisanymi zbyt ogólnie, stąd trudno merytorycznie się do nich odnieść. Natomiast zakaz</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 Miasta załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				<p>Powyższe uwagi i wnioski są uzasadnione z uwagi na fakt, że stworzenie, chociażby tylko faktycznego, łącznika ul. Wieczorka z drogą DK 81 (bezpośrednio lub pośrednio) spowodowałoby dotknięcie należących do mnie działek takimi uciążliwościami, jak wzmożony ruch samochodowy, związane z tym drgania oraz hałas. Oczywistym jest, że mając do wyboru trasę dłuższą oraz skrót, zarówno mieszkańcy Kamionki oraz odwiedzający ich goście, jak i korzystający z usług przedsiębiorstw zlokalizowanych w tej okolicy (planowane przeznaczenie pobliskich terenów to 1U, 2U oraz IKDGP) wybiorą trasę krótszą, co przełoży się na warunki zamieszkania na należącej do mnie nieruchomości. Dodatkowy ruch samochodowy przełoży się również na bezpieczeństwo mieszkańców, przy czym należy zwrócić uwagę, że wzdłuż ul. Wieczorka nie poprowadzono chodnika, zaś w okolicy zamieszkują małe dzieci.</p> <p>Jednocześnie wskazano, że z uwagi na istniejące nasadzenia na działce 2279/125 w pobliżu granicy z działką nr 1427/122 oraz 1668/121 konieczne jest utworzenie dla nich strefy ochronnej, o co niniejszym wnoszę. W miejscu tym rosną około stuletnie drzewa (lipa, brzoza oraz jesiony) pozostające w bardzo dobrym stanie oraz chroniące pobliskie zabudowania przed czynnikami atmosferycznymi oraz hałasem dobiegającym od strony DK 81.</p> <p>Jakiegokolwiek działania związane z usytuowaniem drogi dojazdowej wiązałyby się z koniecznością ich wycięcia, na co nie pozwalają względy ochrony środowiska. Wskazano natomiast, że bez szkody dla przyrody wytyczyć można drogę z drugiej strony działki 1428/122, tj. przy granicy z działką 1311/116, o ile rzecz jasna wyodrębnienie takiej drogi, jako dojazdowej do działki 1669/121, jest rzeczywiście uzasadnione.</p> <p>W pozostałym zakresie podtrzymano również stanowisko prezentowane dotychczas w sprawie, tj. przedstawione ustnie podczas spotkań z mieszkańcami, jak również w pismach kierowanych do Burmistrza Mikołowa. Wskazano, że istniejąca w tym rejonie infrastruktura drogowa jest wystarczająca dla potrzeb mieszkańców, zaś wytyczenie w miejscowym planie zagospodarowania dróg czy też łączników pomiędzy ul. Wieczorka a drogą DK 81 lub umożliwienie skorzystania z przedstawionej wyżej opcji w sposób powodujący faktyczną lokalizację takiej drogi (łącznika itp.) spowoduje znaczące uciążliwości dla nieruchomości znajdujących się w tym rejonie, z przyczyn szczegółowo wyżej wskazanych.</p> <p>Wniesiono o wprowadzenie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego postanowienia zobowiązującego do przeprowadzenia dojazdu do wskazanego obszaru w sposób dotychczasowy, tj. od ul.</p>							<p>wytyczania dojazdów o wadze powyżej 10 ton odnosi się do organizacji ruchu, a tego planu miejscowy nie reguluje.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się także w zakresie wprowadzenia do planu ustaleń, które zapobiegłyby wycince drzew na działce nr 2279/125, należących do wnoszącego uwagę. W tym wypadku zasadne jest stosowanie Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, gdzie zawarto przepisy dotyczące wycinki drzew. Wnoszący uwagę podniósł, że bez szkody dla przyrody, tj. drzew, o których mowa w treści uwagi można wytyczyć drogę po zachodniej stronie działki 1428/122. Natomiast to właściciel nieruchomości nr 1428/122 ma prawo ostatecznie zdecydować na bazie uwarunkowań i obowiązujących przepisów, gdzie taki dojazd będzie chciał zrealizować. Plan miejscowy nie jest dokumentem, gdzie reguluje się dojazdy do poszczególnych nieruchomości. Takie ograniczenie stanowiłoby nadmierną ingerencję w prawo i obowiązek właściciela do zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla swoich nieruchomości.</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 Miasta załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				Wieczorka. Wniesiono o wprowadzenie w projekcie mpzp postanowienia zobowiązującego do przeprowadzenia dojazdu do wskazanego obszaru w następujący sposób: od ul. Wieczorka, a następnie projektowaną drogą kategorii 1KDD rozpoczynającą się pomiędzy działkami 1814/130 oraz 1495/130.							

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 2023 r. poz. 977 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 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap II, w obszarze ul. Katowickiej, ul. Józefa Wieczorka i granicy miasta

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XIV/337/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów dla obszaru Kamionka, w ramach II etapu sporządzania planu miejscowego dla tej dzielnicy.

Po przeprowadzeniu wyłożenia do publicznego wglądu projektu obejmującego całą dzielnicę Kamionka, ze względu na dużą liczbę uwag złożonych do projektu, które uwidoczniły wiele problemów planistycznych w dzielnicy, uznano za zasadne podzielenie procedowanego projektu na etapy. Etap I został uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr LX/587/2022 z dnia 27 września 2022 r. i obejmował swoim zasięgiem teren ograniczony ulicami Katowicką i Owsianą oraz Doliną Jamny i granicą miasta. Przedmiotowy projekt planu stanowi II etap realizacji ww. uchwały z 2015 r. Granicami niniejszego projektu objęto obszar o powierzchni ok. 22 ha, w rejonie ulic Katowickiej, Józefa Wieczorka i granicy miasta.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie dalszego rozwoju zabudowy głównie mieszkaniowej, ale również mieszkaniowo – usługowej i usługowej, a także uporządkowanie, uczytelnienie i rozwój układu komunikacyjnego, oraz rozpatrzenie wniosków właścicieli i użytkowników nieruchomości.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 Kamionka – etap II, w obszarze ul. Katowickiej, ul. Józefa Wieczorka i granicy miasta, uwzględnione w następujący sposób:

Ad. Art. 1 ust. 2

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

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym w dziedzinie urbanistyki i architektury, oraz obiektów realizowanych w granicach planu wpływają regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do lokalizacji budynków poprzez ustalenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. 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 kształt, można wskazać ustalenie w całym obszarze planu zakazu lokalizacji atrap imitujących dachy strome na budynkach, sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem możliwości realizacji garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych, w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych planu. Istotny wpływ w zakresie zachowania ładu przestrzennego ma ustalenie minimalnej powierzchni nowo

wydzielanych działek budowlanych stosowanej w procedurze podziału. Istotny wpływ na poprawę walorów krajobrazowych ma także ustalenie poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie wyżej niż 70 cm od poziomu terenu.

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

Wymagania ochrony środowiska określono poprzez ustalenie w planie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W planie wprowadzono nakaz ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem, ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem i ochrony terenu lasu.

Wprowadzono także nakaz ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem, nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, a także zapewnienia ciągłości i ochrony przepływu cieków wodnych, rowów melioracyjnych i istniejących drenaży. Ponadto w ustaleniach szczegółowych planu określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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. Ponadto w planie pomiędzy terenami mieszkaniowym i mieszkaniowo – usługowym, a terenem usługowym (IU) wprowadzono strefę zieleni izolacyjnej. Celem powyższego jest oddzielenie terenów inwestycyjnych z możliwością realizacji salonu sprzedaży pojazdów z zapleczem serwisowym, stacji paliw czy usług handlu hurtowego i magazynów od zabudowy mieszkaniowej.

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 zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także zakaz składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

W planie wprowadzono zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi z dopuszczeniem czasowego przechowywania w budynkach odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia - zgodnie z ustawą o odpadach.

W planie nie dopuszczono lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, a wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych zapewniono poprzez utrzymanie istniejącego kompleksu leśnego.

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 i wskazanie przedsięwzięć wyłączonych z powyższego zakazu.

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

W granicy obszaru objętego planem nie występują ani zabytki, ani 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), a także ustaleniem zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych oraz nakazu 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 i koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego. Dodatkowo 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.

W kwestii ochrony przed hałasem w planie ustalono, że: poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. W obszarze planu nie wprowadzono żadnych nowych terenów, z którymi może wiązać się ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ponadto plan ustala zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne.

5) walory ekonomiczne przestrzeni:

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

Obszar objęty planem z uwagi na niedalekie sąsiedztwo terenów leśnych i zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Wzgórze Kamionka”, powiązania komunikacyjne z DK81 (ul. Katowicka) oraz bezpośrednie sąsiedztwo z Katowicami i z mniejszą niż w centrum miasta intensywnością zabudowy, stanowi atrakcyjne miejsce do zamieszkania. Do w/w planu miejscowego zostały złożone wnioski, w tym o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i terenów przeznaczonych pod zieleń (ustalonych w obowiązującym planie miejscowym z 2004 r.) na cele zabudowy, głównie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Takie zmiany wiążą się ze wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości. Uwzględniając poszczególne wnioski, a także wprowadzając do planu ustalenia dla poszczególnych terenów zwracano uwagę, aby wprowadzana do planu nowa zabudowa stanowiła atrakcyjne sąsiedztwo i uzupełnienie istniejącej zabudowy. Należy wziąć pod uwagę również, że wraz z rozwojem zabudowy niezbędny jest równoległy i proporcjonalny rozwój komunikacji.

6) prawo własności:

Przystąpienie do sporządzenia II etapu nowego planu dla dzielnicy Kamionka było między innymi następstwem wniosków złożonych o zmianę planu. Sporządzając projekt planu miejscowego, uwzględniano konieczność poszanowania prawa własności. Z uwagi jednak na fakt, iż w większości tereny w obszarze planu stanowią własność prywatną, oraz z uwagi na brak innych możliwości, część układu komunikacyjnego przeprowadzono przez tereny stanowiące własność osób fizycznych.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa zagwarantowano poprzez uwzględnienie istniejącego skomunikowania terenów, w szczególności z DK81 – ul. Katowickiej. W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 370 m n.p.m (z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych) celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urzędu naziemnego - radaru meteorologicznego. W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do: Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa

Wewnętrzny - Delegatury w Katowicach, Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach, Komendy Powiatowej Policji w Mikołowie i Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji.

8) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez:

- a) zagwarantowanie rezerwy terenowej pod nową drogę publiczną łączącą dzielnicę Kamionka w Mikołowie z dzielnicą Zarzecze w Katowicach,
- b) uwzględnienie istniejącego terenu leśnego,
- c) uwzględnienie istniejącego zbiornika retencyjnego położonego w północnej części dzielnicy Kamionka, na styku z Katowicami.

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

Obszar objęty projektem planu jest terenem w większości zurbanizowanym i uzbrojonym. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §12 projektu planu. Dotyczą zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną. Odnoszą się również do zasad dotyczących telekomunikacji.

Ponadto w całym obszarze objętym planem dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ochrony gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne i dopuszczono przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i systemów fotowoltaicznych.

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 XIV/337/2015 z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów dla obszaru Kamionka, wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości w dniu 5 lutego 2016 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 4 marca 2016 r.

Informację o pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu obejmującego całą dzielnicę Kamionka, podano do publicznej wiadomości w dniu 18 czerwca 2019 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, informacji w BIP Urzędu Miasta Mikołowa oraz ogłoszenia prasowego w Gazecie Wyborczej. Wskazano tam, że uwagi do planu należy składać na piśmie do Burmistrza Mikołowa w terminie do 9 sierpnia 2019 r. Informacja o wyłożeniu projektu planu była również przekazana radnym w trakcie posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta Rady Miejskiej Mikołowa w dniu 13 czerwca 2019 r.

Po przeprowadzeniu procedury wyłożenia do publicznego wglądu, ze względu na dużą liczbę uwag złożonych do projektu, które uwidoczniły wiele problemów planistycznych w obszarze, uznano za zasadne podzielenie procedowanego projektu na etapy.

Etap I został uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr LX/587/2022 z dnia 27 września 2022 r. i obejmował swoim zasięgiem teren ograniczony ulicami Katowicką, Owsianą oraz „Doliną Jamny” i granicą miasta.

Obecnie procedowany etap II projektu planu, obejmujący swoim zasięgiem teren w rejonie ulic Katowickiej, Józefa Wieczorka i granicy miasta, na etapie opiniowania i uzgodnień został udostępniony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 15 listopada 2023 r. (zgodnie z art. 67h ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw).

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap II, w obszarze ul. Katowickiej, ul. Józefa Wieczorka i granicy miasta podano do publicznej wiadomości w dniu 12 grudnia 2023 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, informacji w BIP oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Mikołowa, a także ogłoszenia prasowego w Gazecie Wyborczej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony w terminie od 20 grudnia 2023 r. do 23 stycznia 2024 r.

W ogłoszeniu wskazano, że uwagi do planu należy składać do Burmistrza Mikołowa w terminie do dnia 6 lutego 2024 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi zostały złożone trzy uwagi. Nie zostały one uwzględnione, co wskazano w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Kontynuowanie procedowania pozostałej części projektu planu dla dzielnicy Kamionka, planowane jest w innym terminie.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedurę planistyczną prowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równoległe przeprowadzono strategiczną ocenę 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 Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: Możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w § 12 ust. 3 projektu planu oraz dopuszczenia w przeznaczeniu każdego terenu w obszarze objętym planem lokalizacji infrastruktury technicznej. Istniejąca sieć wodociągowa zapewnia zaopatrzenie w wodę i pozwala na rozbudowę zgodnie z rosnącym zapotrzebowaniem.

Ad. Art.1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający plan kierował się dążeniem zarówno do zapewnienia interesu publicznego jak i prywatnego: kreowania ładu przestrzennego, minimalizowania konfliktów funkcjonalno – przestrzennych, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów i spełnienia wymogów ochrony środowiska, przy możliwie minimalnej ingerencji w interes prywatny.

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

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

Obszar opracowania zlokalizowany jest bezpośrednio przy drodze publicznej DK81 - ulicy Katowickiej – (drodze głównej ruchu przyspieszonego) i już obecnie prawie w całości jest przeznaczony pod zabudowę (mieszkaniowo – usługową i usługową). Porównując zatem obecne i nowe przeznaczenia terenów, nowe ustalenia planu nie wpłyną na zwiększenie transportochłonności obszaru.

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

W obszarze planu na ul. Wieczorka oraz Paprotek są przystanki autobusowe, i szerokość ww. ulic w liniach rozgraniczających umożliwia realizację komunikacji autobusowej, choć ze względu na istniejące zagospodarowanie w ograniczonym zakresie. Ponadto przy DK81 – ul. Katowickiej zlokalizowane są przystanki autobusowe, z których odbywa się transport zbiorowy pomiędzy miastami.

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

Istotnym, jest, że obecnie ulice w dzielnicy Kamionka nie posiadają ani chodników, ani ścieżek rowerowych. Dlatego w projekcie planu, ulicom, tam gdzie jest to możliwe, oraz projektowanym drogą publiczną nadano parametry pozwalające na realizację chodników.

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

Obszar objęty planem położony 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 częściowo mieszkaniowy i mieszkaniowo - usługowy o niskiej intensywności zabudowy, a w północnej części usługowy. Niewielki procent obszaru planu stanowiący w planie z 2004 r. teren rolny został niniejszym planem zmieniony na budowlany, stanowi to jednak uzupełnienie istniejącej zabudowy.

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.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

Zmiana planu miejscowego została spowodowana potrzebą realizacji części wniosków złożonych przez mieszkańców o zmianę zapisów 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., uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r., uchwałą Nr LXIII/637/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXIII/771/2023 z dnia 28 listopada 2023 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.

W kwestii uniwersalnego projektowania większość wymagań odnosi się do rozwiązań wymaganych na etapie realizacji projektu architektoniczno – budowlanego obiektu, natomiast do projektu planu wprowadzono „(...)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 (...)”. Ponadto forma cyfrowa treści uchwały dostępna jest dla osób o szczególnych potrzebach.

III. Wpływ na finanse publiczne

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

Nakłady na realizację infrastruktury komunikacyjnej zostały wykazane, ale należy podkreślić, że prawie wszystkie drogi, których przebiegi zostały ustalone w projekcie planu są przeniesione z planu obowiązującego uchwalonego uchwałą nr XXVIII/416/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.. Opracowany projekt planu miejscowego optymalizuje układ komunikacyjny w obszarze.

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

Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r., uchwałą Nr LXIII/637/2022 z dnia 20 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXIII/771/2023 z dnia 28 listopada 2023 r.