

Projekt

z dnia 4 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów w obszarze
Gniotek, dla działki w rejonie ulicy Krakowskiej**

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 2025 r. poz. 1153), 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 oraz pkt 4 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527) oraz z uchwałą Nr XIII/149/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów w obszarze Gniotek, dla działki w rejonie ulicy Krakowskiej

Rada Miejska Mikołowa

po stwierdzeniu że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów w obszarze Gniotek, dla działki w rejonie ulicy Krakowskiej 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 w obszarze
Gniotek, dla działki w rejonie ulicy Krakowskiej**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów w obszarze Gniotek, dla działki w rejonie ulicy Krakowskiej, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna planu miejscowego wykonana na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie 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;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów w obszarze Gniotek, dla działki w rejonie ulicy Krakowskiej.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

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

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

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - **1MNW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - **1ZN** – teren zieleni naturalnej,
 - **1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Część graficzna planu zawiera oznaczenia graficzne elementów przyjętych na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące cały obszar planu:

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

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;
- 3) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 4) istniejącą infrastrukturę techniczną:
 - a) sieci wodociągowe,
 - b) sieci kanalizacyjne,
 - c) sieci gazowe,
 - d) sieci elektroenergetyczne,
 - e) sieci telekomunikacyjne;

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 12°, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pograżone;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć otwarte, porośnięte roślinnością pokrycie dachu;
- 3) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej 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, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu identyfikacji miejskiej**;
- 7) **nadziemnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także dociepleń budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 9) **osobach ze szczególnymi potrzebami** - należy przez to rozumieć osoby, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **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;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu z pominięciem obiektów budowlanych i jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;

- 15) **przeznaczeniu terenu** – 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, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 16) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie terenu sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 17) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 18) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć udział, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi wg nazw klas przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. usługi handlu, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 22) **innych usługach** - należy przez to rozumieć usługi, tj. żłobki i kluby dziecięce, gabinety weterynaryjne;
- 23) **usługach handlu detalicznego** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m².

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy Rozdziału 3.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych i nakazuje zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:

- 1) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych;

2) 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 na terenie 1MNW-U:

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

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej;
- 2) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin;
- 3) zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

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

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych,
- b) ochrony zieleni na terenie zieleni naturalnej (**1ZN**),
- c) zapewnienia ciągłości rowów melioracyjnych i istniejących drenaży,
- d) zagospodarowania zielenią naturalną lub zielenią urządzoną powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane;

2) zakaz:

- a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość 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.

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

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicy:

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

2. Nakaz uwzględniania przy realizacji obiektów budowlanych aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górnictwem.

§ 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 terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U** 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do wysokości 12 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.

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

1. Ustala się dla obszaru objętego planem zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, poprzez drogę w ramach terenu oznaczonego symbolem **1KR**.

2. 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: 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdego 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym: dla zabudowy usług handlu: 1 stanowisko dla każdego 40 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 1 stanowisko;

- 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 stanowiska postojowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności;
- 5) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych: w obiektach, jako terenowych (naziemnych) i podziemnych;
- 6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach.

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

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

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

2. Ustala się dla obszaru objętego planem:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2.

3. W całym obszarze planu, dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i związanych z nimi obiektów służących 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 innych przewodów i urządzeń służących zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.

4. 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.

5. 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, z uwzględnieniem § 8 ust. 3.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 stycznia 2020 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do środowiska.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą;
- 2) stosowanie indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych.

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

9. 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 informacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
 - b) wytwarzanie energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,
 - c) budowę stacji transformatorowych.

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

11. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
- 3) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi;
- 4) dopuszcza się czasowe przechowywanie w budynkach odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia - zgodnie z ustawą o odpadach.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i hurtowego;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) parkingi,

c) zielen naturalna lub zielen urzadzona,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala sie realizacje innych uslug – na zasadach jak dla przeznaczenia terenu,

b) ustala sie realizacje budynkow gospodarczych, obiektow malej architektury, elementow wyposazenia miejskiego, dojazdow niewyznaczonych, stanowisk postojowych - na zasadach jak dla przeznaczenia terenu uzupealnajacego;

4) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynkow wyzej niz 70 cm od poziomu terenu.

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

1) maksymalny udzial powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny udzial powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynkow innych niz wymienione w lit. b.: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) budynkow gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynkow z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachow płaskich,

c) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,2;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z częścią graficzną planu;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25° do 45°,

c) wielospadowe jako wynik przenikania sie dachow 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 uslugowego,

f) pokrycie dachow dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;

7) kolorystyka:

a) dachow innych niz płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,

b) budynkow: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza sie:

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

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: zieleń urządzona, komunikacja piesza, komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: minimalny udział powierzchni zieleni w odniesieniu do powierzchni terenu: 75%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające:
 - a) komunikacja piesza,
 - b) komunikacja rowerowa,
 - c) zieleń naturalna lub zieleń urządzona.

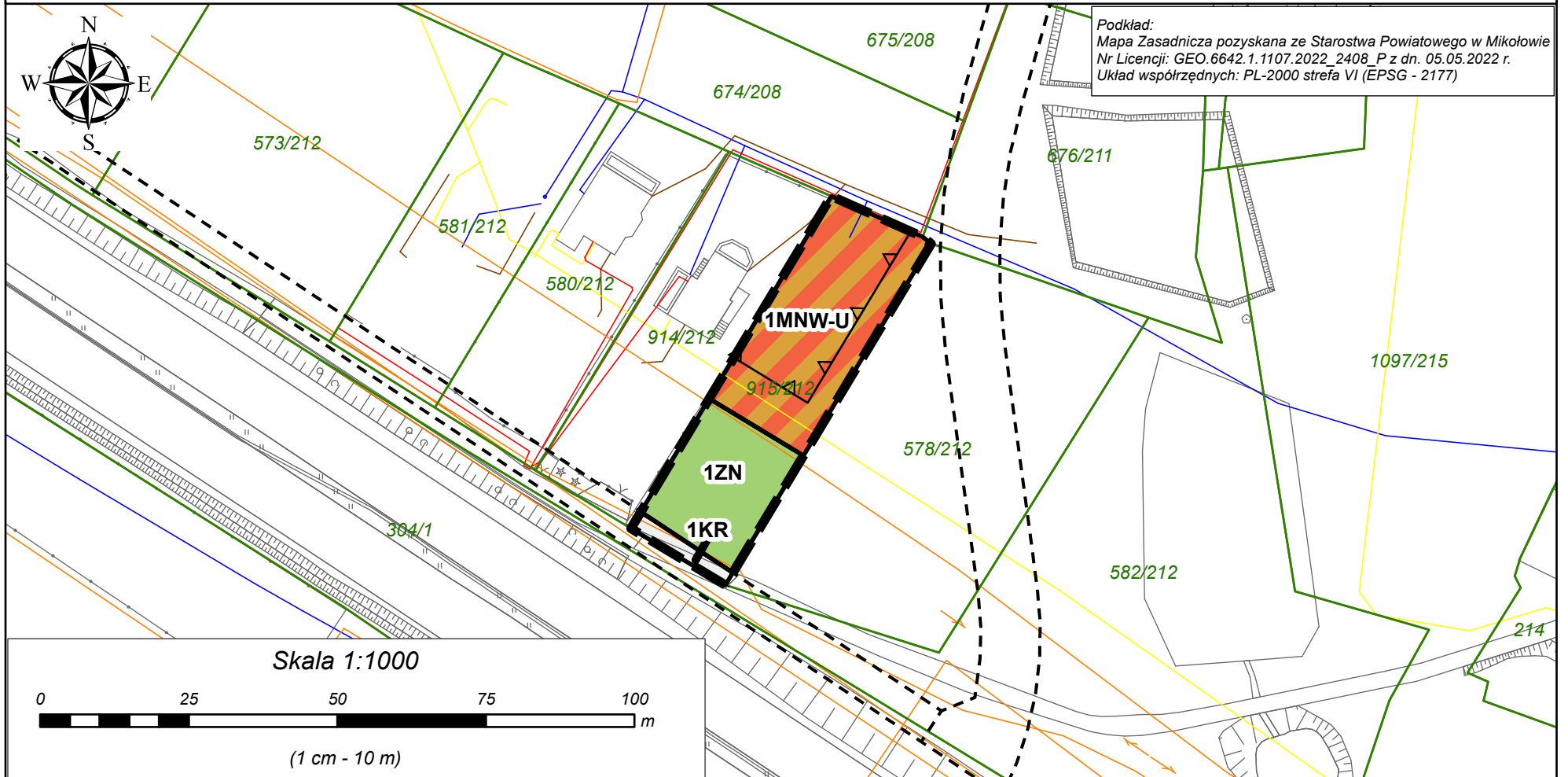
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1., zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA



	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
1.1.1.M1	SYMBOL TERENU STUDIUM
1.KDGP	SYMBOL TERENU LINIOWEGO STUDIUM/SYMBOL DROGI
PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW: TERENY STUDIUM:	
M1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
U1	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
USTALENIA OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODY, ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO

 granica obszaru objętego planem

 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 nieprzekraczalna linia zabudowy

Symbole dotyczące przeznaczenia terenów

 MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

 ZN - teren zieleni naturalnej

 KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Cały obszar położony jest:

- w granicy złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Mikołów"
- w granicy złoża metanu pokładów węgla Murcki (głębokie)

1/2 granice i numery działek ewidencyjnych

----- elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania

Cały obszar położony jest w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

— sieci wodociągowe — sieci elektroenergetyczne
— sieci kanalizacyjne — sieci telekomunikacyjne
— sieci gazowe

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ustala, że ze względu na to, że miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów w obszarze Gniotek, dla działki w rejonie ulicy Krakowskiej nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie do uchwały nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2025 r.

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały **NR XIII/149/2025** Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 29 kwietnia 2025 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów w obszarze Gniołek, dla działki w rejonie ulicy Krakowskiej. Granicami niniejszego projektu planu został objęty obszar o powierzchni ok. 0.1245 ha.

Właścicielka działki wystąpiła w dniu 10 lutego 2025 roku z wnioskiem o zmianę planu miejscowego w zakresie korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na terenie oznaczonym symbolem 8MN/U. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Wyznaczona w tym terenie nieprzekraczalna linia zabudowy utrudnia realizację planów inwestycyjnych właścicielki polegających na budowie domu jednorodzinnego.

Celem opracowania planu jest korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przy sporządzaniu w/w planu uwzględniono:

I. wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 w/w ustawy. Zostały one w ww. projekcie 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, dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zawarto ograniczenia maksymalnych wysokości zabudowy, wymagania dotyczące geometrii dachów, minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, a także ustalenia w zakresie kolorystyki dachów i ścian budynków.

Na zapewnienie ładu przestrzennego mają wpływ także przepisy zawarte w ogólnych ustaleniach planu. Z elementów składających się na całość, można wskazać ustalenie w całym obszarze planu zakazu lokalizacji atrap imitujących dachy strome na budynkach, sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem możliwości ich realizacji, ale 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, a także ustalenie parametrów działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału w zakresie: minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki. Wpływ na poprawę walorów krajobrazowych ma także ustalenie poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie wyżej niż 70 cm od poziomu terenu.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Przeznaczenie tylko części działki w obszarze planu pod zabudowę mieszkaniową lub usługową ma za zadanie stworzenie pasa zieleni urządzonej przyległego do drogi krajowej (poza obszarem planu), który pozwoli zachować dystans pomiędzy drogą a zabudową, co jest szczególnie ważne w kontekście funkcji mieszkaniowej. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 45m od krawędzi drogi krajowej (poza obszarem planu) również miało ten sam cel. Istotne jest także zapewnienie w terenach zabudowy minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 45%. Biorąc pod uwagę powyższe projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami określono poprzez ustalenie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wskaźników i parametrów w szczegółowych ustaleniach planu. W planie wprowadzono nakaz: ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych, ochrony zieleni na terenie zieleni urządzonej wysokiej i terenie zieleni naturalnej, a także zagospodarowania zielenią urządzonej powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane. Nakazano również zapewnienie ciągłości rowów melioracyjnych i istniejących drenaży.

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. Wprowadzono zapisy zakazujące działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne i stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości. Zakazano dokonywania zmian kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Istotny jest też zakaz składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej oraz wykluczający lokalizację przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. W planie ustalono zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi.

Plan określił uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin i terenów górniczych, a w projekcie nakazano uwzględnianie przy realizacji obiektów budowlanych aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górnictw.

Do planu w ramach zasad ochrony środowiska wprowadzono 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. Wskazano też przedsięwzięcia wyłączone z tego zakazu.

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

W obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

5) 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 wiążą się w większości z uzasadnieniem przyjęcia wymagań ochrony środowiska (pkt 3), a także ustaleniem zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych. Istotny jest też nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających

potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych oraz 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. Plan ustala też zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne.

6) 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 został w większości przeznaczony pod zabudowę, co wiąże się z utrzymaniem wartości nieruchomości, zatem walory ekonomiczne działki zostały w projekcie uwzględnione.

7) prawo własności:

Działki objęte planem miejscowym stanowią grunty prywatne. Plan utrzymuje wartość terenu przez pozostawienie funkcji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Prawo własności w obszarze planu zostało uwzględnione.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego. Ww. wysokość obejmuje także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia. W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do: Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach, Komendy Powiatowej Policji w Mikołowie i Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji.

9) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez:

- a) przeznaczenie części działki na teren komunikacji drogowej, co umożliwi skomunikowanie również nieruchomości sąsiednich
- b) przeznaczenie części obszaru planu pod zieleń urządzoną.

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

Obszar objęty projektem planu jest terenem zurbanizowanym i uzbrojonym. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §12 planu. Dotyczą one zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną.

W całym obszarze planu dopuszczono budowę, rozbudowę, remont obiektów i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu: w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej.

Jednocześnie w planie wprowadzono nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z sąsiedztwem istniejących sieci infrastruktury technicznej, w zależności od ich rodzaju i parametrów, zgodnie z warunkami technicznymi dla danej sieci.

11) 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 **XIII/149/2025** Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów w obszarze Gniołek, dla działki w rejonie ulicy Krakowskiej, podano do publicznej wiadomości w dniu 11 maja 2025 r. w formie: informacji umieszczonej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, na stronie internetowej infopublikator.pl oraz ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa. Wskazano tam, że wnioski mogą być wnoszone w formie papierowej na adres Urzędu Miasta Mikołowa, lub w formie elektronicznej, w tym poczty elektronicznej w terminie do dnia 3 czerwca 2025 r.

Informację o konsultacjach społecznych projektu planu podano do publicznej wiadomości w dniu 17 września 2025 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, informacji w BIP Urzędu Miasta Mikołowa oraz na stronie internetowej infopublikator.pl. Wskazano tam, że wyłożenie planu odbywa się w terminie od 17 września 2025 r. do 15 października 2025 r., a uwagi do planu należy składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (w formie papierowej lub drogą elektroniczną), do Burmistrza Mikołowa w terminie do 15 października 2025 r. Do konsultowanego społecznie projektu planu nie zostały złożone uwagi.

W odpowiedzi na wniosek (BGP.6721.118.13.2025.EK z 12.05.2025 r. uzupełniony pismem z 21.05.2025 r., BGP.6721.126.13.2025.EK) w sprawie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach uzgodniła to odstąpienie (WOOŚ.410.177.2025.PB). Na skutek uwzględnienia opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w projekcie planu zamieniono przeznaczenia: podstawowe i dopuszczalne: zieleń urządzona i zieleń naturalna, co nie zmienia w istotny sposób projektowanego zagospodarowania terenu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedurę planistyczną przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Prowadzone procedury zachowały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonywanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została opracowana stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) 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. 4 projektu planu oraz dopuszczenia w całym obszarze planu, realizacji sieci, urządzeń i związanych z nimi obiektów służących 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 innych przewodów i urządzeń służących zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.

14) potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

W obszarze planu ustalono przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi oraz szereg zapisów dotyczących ochrony środowiska. Zatem w obszarze planu brak jest terenów, gdzie mogłyby powstać inwestycje negatywnie wpływające na ludzkie zdrowie i środowisko. Ponadto ustalono przepis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych i zakazano 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: infrastruktury technicznej, drogowej, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

W obszarze planu brak jest terenów związanych z produkcją rolniczą.

Ad. Art.1 ust. 3: wymóg ważenia interesów publicznych i prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także uwzględnienie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zapewniono poprzez:

W obecnym planie miejscowym (uchwała nr LXII/615/2022 z dnia 22.11.2022 r.) teren ma przeznaczenia takie jak w przedmiotowym planie. Ustalając przeznaczenie mieszkaniowe lub usługowe, pod zieleń urządzoną oraz komunikację drogową wewnętrzną sporządzający plan uwzględnił zarówno interes publiczny jak i prywatny.

Ad. Art. 1 ust. 4 - (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią z uwzględnieniem walorów przyrodniczych przestrzeni):

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

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

Projekt planu obejmuje obszar, który ma zapewnioną obsługę przez transport publiczny (400m do przystanku autobusowego), a ewentualna nowa zabudowa z uwagi na jej możliwy zakres w stosunku do istniejącego zainwestowania nie wpłynie na zwiększenie transportochłonności obszaru.

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

Wydzieleni w obszarze planu terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości 6m (część drogi poza granicą opracowania) pozwoli na skomunikowanie funkcji w obszarze planu zarówno ruchem kołowym, jak i pieszym oraz rowerowym.

- 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 w obszarze Gniotka, to teren w znacznej mierze już zabudowany. Teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przylega do już zainwestowanego terenu w sąsiedztwie.

II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

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

„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, jego uchwalenie nie będzie miało niewielki wpływ na budżet gminy jedynie w postaci podatków od nieruchomości, po zabudowaniu terenu. Nie są przewidywane wydatki związane z inwestycjami infrastrukturalnymi czy drogowymi.

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.