

Projekt

z dnia 3 czerwca 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic
Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLV/811/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie

Rada Miejska Mikołowa

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

**i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej
i Gliwickiej w Mikołowie**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Ustalenia ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Ustalenia końcowe.

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:
 - MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - U – teren zabudowy usługowej,
 - UO - teren zabudowy usługowej oświaty,
 - KDGP - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”.

2. Elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące cały obszar planu:

- 1) teren górniczy „Bielszowice”;
- 2) obszar górniczy „Bielszowice III” ;
- 3) złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Zabrze-Bielszowice”;
- 4) złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”;
- 5) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica.

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:
 - sieci wodociągowe,
 - sieci kanalizacyjne,
 - sieci gazowe,
 - sieci elektroenergetyczne,
 - 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^o, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;
- 2) dachu zielonym – należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię na stropie obiektu budowlanego;

- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomością gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) elementach systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 5) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu informacji miejskiej;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 9) obszarze planu – należy przez to roznieć obszar objęty granicami planu;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) 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, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 16) 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;

- 17) wysokości budynków - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 18) wysokości obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
 - 19) 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: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały. W tak zdefiniowanej zabudowie usługowej nie dopuszcza się: zabudowy usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;
 - 20) zabudowie usług handlu - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m². W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
 - 21) zabudowie usług obsługi pojazdów – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu diagnostyki, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych. W tak zdefiniowanej zabudowie usług obsługi pojazdów nie dopuszcza się stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

- a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,
- b) koordynujących bezkolizyjnie współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach,
- b) lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m,
- c) lokalizacji tymczasowych, indywidualnych i w zespołach obiektów typu „blaszak”,
- d) lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk;

2) dopuszcza się lokalizację dachów zielonych na budynkach;

3) ustala się, że kolorystyka dachów wskazana w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy dachów zielonych;

4) dla terenów w całym obszarze planu od strony przestrzeni publicznych ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy.

§ 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: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, łączności publicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, a także poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin oraz przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu.

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) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów;

2) zakaz:

- a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- c) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- d) zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej,
- e) 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:

- 1) w terenie górniczym „Bielszowice”;
- 2) w obszarze górniczym „Bielszowice III”;
- 3) w granicy złoża:
 - a) węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Zabrze-Bielszowice”,
 - b) węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”.

2. Na obszarze objętym planem, położonym w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego;
- 2) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;
- 3) zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ścieków zgodnie z ustaleniami w §12 ust. 4 i ust. 5.

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

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

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określają przepisy Rozdziału 3.

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

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 360 m n.p.m. w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia.

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

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

1. Parametry oraz klasyfikacja 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 z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDGP oraz 1KDL.

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 każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, w tym:
 - dla oświaty - 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych,
 - dla gastronomii – 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla handlu - 1 stanowisko dla każdych 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla sportu i rekreacji - 1 stanowisko dla 20 użytkowników, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko;
 - c) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-b 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 4) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca postojowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności;
- 5) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych: w obiektach, jako terenowych (naziemnych) i podziemnych;
- 6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach.

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

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

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

2. Ustala się dla obszaru objętego planem:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,
 - b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

4. Ustala się zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

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

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

- 1) zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsąceniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą;
- 2) z indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych;
- 3) zasilanie gazem, energią elektryczną oraz energią słoneczną.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wytwarzanie energii elektrycznej w mikroinstalacjach wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lokalizowanych na dachach,
 - b) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
 - 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 zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/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, 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 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) 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) obiektów małej architektury: 5 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,2 ,
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dachy:
 - a) płaskie,

- b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
- c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
- d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,
- e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
- f) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;

7) kolorystyka:

- a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
- b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
- c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa usług handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;

- 3) minimalna wysokość zabudowy budynków: 2 kondygnacje, 8 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) obiektów małej architektury: 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 6) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45° ,
 - d) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 8) 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;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m²;
- 10) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych dróg.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) żłobki i kluby dziecięce,
 - b) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,
 - c) dojazdy, 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.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) obiektów małej architektury: 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,8,
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dachy:
 - a) płaskie, łukowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45° ,
 - d) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:
 - 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.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90⁰ +/- 15⁰.

§ 17. 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) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

- b) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
- c) zieleń przydrożna;
- d) infrastruktura techniczna,
- e) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDGP - (ul. Gliwickiej) od 14 m do 15 m, (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

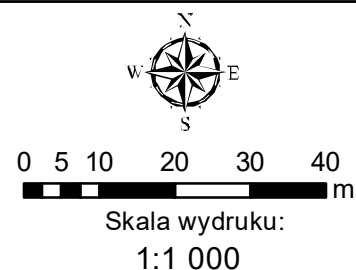
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - b) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
 - c) zieleń przydrożna,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDL (ul. Równoległej) od 3 m do 4 m (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

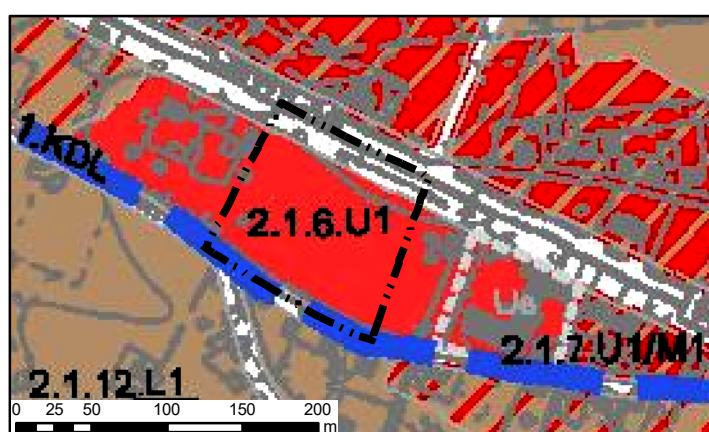
§ 19. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC RÓWNOLEGŁEJ I GLIWICKIEJ W MIKOŁOWIE - RYSUNEK PLANU

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



- granica obszaru objętego planem
- USTALENIA STUDIUM:**
- LINIE RZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
 - 1.1.1.M1 SYMBOL TERENU STUDIUM
 - 1.KDGP SYMBOL TERENU I LINIOWEGO STUDIUM/SYMBOL DROGI
 - STREFA OSADNICZO - ADMINISTRACYJNA
 - 1.U SYMBOL PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENU
- TERENY LINIOWE STUDIUM:**
- 1.KDGP TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH
 - 1.KDL TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:**
- TERENY STUDIUM:**
- M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - U1 TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
- PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENÓW:**
- 1.U EDUKACJA - SZKOŁY PODSTAWOWE, GIMNAZJA I PONADPODSTAWOWE



USTALENIA PLANU

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

Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usługowej oświaty
- KDGP - teren drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDL - teren drogi publicznej klasy "lokalna"

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Cały obszar położony jest w granicy:
- terenu górniczego "Bielszowice"
 - obszaru górniczego "Bielszowice III"
 - złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Zabrze - Bielszowice"
 - złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Śmitowice"
 - zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 - Dolina Koplana rzeki Górna Kłodnica

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- 1/2 granice i numery działek ewidencyjnych
- Cały obszar położony jest:
- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia.....2019 r.

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie Rada Miejska Mikołowa nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia.....2019 r.

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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.), ustala, co następuje:

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

Uzasadnienie

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XLV/811/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 1.3 ha.

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu pod usługi, w tym usługi oświaty, a także pod zabudowę mieszkaniową wraz z obsługą komunikacyjną terenu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) przy sporządzaniu w/w planu uwzględniono:

I. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie uwzględnione w następujący sposób:

Ad. Art. 1 ust. 2:

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

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym w dziedzinie urbanistyki i architektury, oraz obiektów realizowanych w granicach planu wpływają regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do lokalizacji budynków poprzez ustalenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także wprowadzenie do planu zapisu, iż zewnętrzne ściany budynku winny być usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych dróg.

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

Na zapewnienie ładu przestrzennego mają wpływ przepisy zawarte w ogólnych ustaleniach planu. Z elementów składających się na całość można wskazać ustalenie w całym obszarze planu zakazu lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach, lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m czy też sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęsł betonowych lub blachy od strony przestrzeni publicznych, a także lokalizacji tymczasowych obiektów indywidualnych i w zespołach typu „blaszak” oraz lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk.

Istotny wpływ w zakresie zachowania ładu przestrzennego mają ustalenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, a także działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału w zakresie: minimalnej powierzchni, minimalnej szerokości frontu, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi z której następuje obsługa komunikacyjna działki. Na poprawę walorów krajobrazowych ma także wpływ 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 oraz nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów. W ustaleniach szczegółowych planu określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej. Wymogi w zakresie ochrony środowiska zapewniono poprzez ustalenie, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Ponadto wprowadzono zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne oraz zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Wprowadzono również zakaz

lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, zmiany rzędnej poziomu terenu w granicy działki budowlanej, a także składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej. W zakresie gospodarki odpadami ustalono nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych i zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu. W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne, a niewielkie tereny mające obecnie użytek rolniczy nie są wykorzystywane rolniczo i przeznaczono je na tereny zabudowy usługowej.

Plan określa uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin.

Dopełnieniem zasad ochrony środowiska są wprowadzone do planu zakazy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko 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 zabytki oraz stanowiska archeologiczne.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

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

W planie wzięto pod uwagę zagrożenie emisją hałasu związaną z przebiegiem głównej drogi publicznej ruchu przyspieszonego (ul. Gliwicką) dlatego dla terenu usługowego (1U), przyległego do ul. Gliwickiej ustalono minimalną wysokość zabudowy na: 2 kondygnacje i 8 m, celem zapewnienia ochrony akustycznej przyszłej zabudowie usług oświaty oraz zabudowie mieszkaniowej.

W obszarze planu nie wprowadzono żadnych nowych terenów, z którymi może wiązać się ryzyko wystąpienia poważnych awarii. Plan ustala zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne.

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

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono w zakresie wymogów kształtowania przestrzeni publicznej poprzez nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych. W planie wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określone w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5) walory ekonomiczne przestrzeni:

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

Obszar objęty planem jest terenem niezabudowanym, jedynie na jednej prywatnej działce zlokalizowany jest budynek mieszkalny. Teren jest dobrze skomunikowany od strony ulicy Równoległej. Od strony zachodniej sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, a od strony wschodniej z budynkiem sołtysówki i szkoły podstawowej. W obszarze Borowej Wsi, gdzie zlokalizowany jest obszar objęty opracowaniem dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny rolnicze. Przeznaczenie terenu pod przedszkole korzystnie wpłynie na walory ekonomiczne zabudowy nie tylko w obszarze opracowania, ale całej dzielnicy. Dodatkowo w stosunku do ustaleń planu obowiązującego poszerzono możliwy do realizacji zakres usług, a także uwzględniono wniosek w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej na jednym z terenów. Powyższe korzystnie wpłynie na walory ekonomiczne przestrzeni.

6) prawo własności:

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Teren przeznaczony pod przedszkole stanowi własność gminy, i uwzględniono jedyny zarejestrowany w tym obszarze wniosek osoby fizycznej o zmianę planu tj. przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową. W związku z powyższym przedmiotowy projekt planu jest sporządzony z poszanowaniem prawa własności.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W projekcie planu miejscowego nie wskazano obszarów lub działek istotnych ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Podstawowe zadanie w tym zakresie uwzględniono poprzez wyznaczenie publicznego układu komunikacyjnego powiązanego z zewnętrznym układem dróg publicznych. W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 360 m.n.p.m celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego – radaru meteorologicznego. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje infrastrukturę techniczną, jak również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendy Wojewódzkiej Policji i Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Uzyskano bądź pozytywne uzgodnienia w/w organów, bądź organy uzgadniające nie przekazały swojego stanowiska w terminie wskazanym w wystąpieniu, stąd zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, upoważnia to sporządzającego projekt planu do uznania uzgodnienia za pozytywne.

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego przede wszystkim poprzez przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług oświaty, ale również pod drogę publiczną klasy lokalnej dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów w obszarze opracowania.

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

Działki położone w obszarze opracowania, za wyjątkiem jednej, są niezabudowane, jednak analizując powiązania z terenami sąsiednimi obszar opracowania położony jest w obszarze zurbanizowanym, a w ulicy Równoległej przebiegają sieci uzbrojenia technicznego. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w planie w § 13. Dotyczą zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, energię elektryczną. Ponadto w całym obszarze objętym planem dopuszczono budowę, rozbudowę, remont obiektów i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu:

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 XLV/811/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Równoległej i Gliwickiej w Mikołowie wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 21 września 2018 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa i ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Dzienniku Zachodnim (dodatku mikołowskim). Informację o przystąpieniu do sporządzania planu umieszczono również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta. 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 15 października 2018 r.

Następnie po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu, projekt wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 10.04.2019 r. do 14.05.2019 r. w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Mikołowa. Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu podano do publicznej wiadomości w dniu 2 kwietnia 2019 r., w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń, informacji w Biuletynie Informacji Publicznej 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 28 maja 2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 18 kwietnia

2019 r. Do projektu planu nie zostały wniesione żadne uwagi.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.z 2018 r. poz.2081 z późn. zm.).

Prowadzone procedury zachowują wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonywanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest 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 oraz dopuszczenie w przeznaczeniu każdego z terenów lokalizacji infrastruktury technicznej. Niezależnie od powyższego przez obszar opracowania przebiega istniejąca sieć wodociągowa.

Ad. Art.1 ust. 3: - wazenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także uwzględnienie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

Głównym celem planu jest umożliwienie budowy przedszkola, co stanowi realizację celu publicznego gminy. Teren przeznaczony pod przedszkole stanowi własność gminy. Uwzględniono jedyny zarejestrowany w tym obszarze wniosek osoby fizycznej o zmianę planu tj. przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową. W związku z powyższym ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający plan uwzględnił zarówno interes publiczny jak i prywatny.

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

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

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

Projekt planu obejmuje obszar charakteryzujący się strukturą przestrzenną, która ma już zapewnioną obsługę przez transport publiczny. Nowa zabudowa w postaci usług, w tym usług oświaty oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stanowiąc jedynie poszerzenie istniejącego w obowiązującym planie przeznaczenia nie wpłynie na zwiększenie transportochłonności obszaru. Lokalizacja obszaru planu umożliwia również mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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

Projekt planu obejmuje teren zlokalizowany bezpośrednio przy drogach publicznych. W ramach każdej z dróg w planie dopuszczono możliwość lokalizowania rowerowych: ścieżek, dróg, tras, natomiast w ramach każdego z terenów dopuszczono dojścia i dojazdy.

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Obszar objęty planem położony w obszarze Borowej Wsi, to teren, który został już przeznaczony do zabudowy w obecnie obowiązującym planie (uchwała nr XXVIII/417/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.). Obecnie poszerzono jedynie możliwości zainwestowania terenu do szerszego zakresu usług, w tym usług oświaty oraz do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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.).

Nowy plan miejscowy sporządzany jest w związku z planami inwestycyjnymi gminy związanymi z planami realizacji przedszkola w sołectwie Borowa Wieś. Dodatkowo tereny przeznaczone pod usługi oraz zabudowę mieszkaniowo - usługową.

Rada Miejska Mikołowa uchwaliła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów”, uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r.

Studium jest aktualne i umożliwia prowadzenie polityki przestrzennej, co zostało stwierdzone uchwałą Nr XXXVI/706/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa.

Sporządzany projekt planu realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego zgodności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” opracowaną na potrzeby projektu planu, w obszarze objętym planem nie występują wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W „Prognozie skutków finansowych” nie oszacowano kosztu budowy planowanego przedszkola, gdyż szczegółowy zakres tej inwestycji nie został sprecyzowany w projekcie planu.

Biorąc pod uwagę powyższe i wskazane w bilansie wpływy i wydatki w okresie 10 lat przeważają dochody wynikające m. in. z przyrostu podatku od nieruchomości oraz opłaty planistycznej.

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