

Projekt

z dnia 3 czerwca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie
ul. Konstytucji 3 Maja 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 2020 r. poz. 713), 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 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr XII/121/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Konstytucji 3 Maja w Mikołowie

Rada Miejska Mikołowa

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru położonego w rejonie ul. Konstytucji 3 Maja w Mikołowie** nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19 grudnia 2017 r. 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 ul. Konstytucji 3 Maja w Mikołowie

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja 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 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) zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:
 - **MW/MN/UK** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług publicznych,
 - **KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.

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

- granice złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) budynek ujęty w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 4) 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) **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;
- 2) **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;
- 3) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu informacji miejskiej**;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,

odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozmieść obszar objęty granicami planu;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren oznaczony w obszarze planu symbolem **1KDZ**;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem wysokości budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

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

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznej stosownie do przeznaczenia terenu i funkcji z nim związanych i **nakaz** zagospodarowywania terenu 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. W całym obszarze planu ustala się **zakaz** lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m.

§ 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, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, a także poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin.

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, wód i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych,
- b) zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenu;

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) zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na obszarze planu wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu - willę przy ul. Konstytucji 3 Maja 18.

2. Na obszarze planu **ustala się strefę ochrony konserwatorskiej** w obrębie której ustala się:

- 1) **zakaz** sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 3b;

2) nakaz:

- ujednolicenia stosowanych materiałów elewacyjnych i kolorystycznych na budynkach,
- ujednolicenia elementów zagospodarowania terenu tj.: nawierzchni chodników, placów, dojeżdż i dojazdów, systemów oświetlenia, ławek lub innych siedzisk,
- zachowania formy istniejącego historycznego ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych.

3. Oznacza się na rysunku planu budynek ujęty w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków tj.: **budynek willi przy ul. Konstytucji 3 Maja 18.**

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

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

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicy złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”.

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

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

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

§ 11. Szczególne 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.

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

1. Parametry oraz klasyfikacja drogi publicznej 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 drogę w ramach terenu oznaczonego symbolem **IKDZ**.

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

1) **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** stanowisko na **1** mieszkanie,

b) dla zabudowy usług publicznych tj. usług kultury, oświaty, administracji oraz żłobka i klubu dziecięcego - **1** stanowisko na każdy **5** zatrudnionych,

c) dla niezabudowanych kubaturowo terenów sportu, rekreacji - 1 stanowisko dla 50 użytkowników;

2) **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;

3) 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;

4) **dopuszcza się:**

- realizowanie stanowisk postojowych: jako terenowych (naziemnych) i podziemnych, a także zlokalizowanych w linii rozgraniczającej drogi **IKDZ**,

- bilansowanie ilości stanowisk postojowych w ramach ogólnodostępnych stanowisk wzdłuż ulicy Konstytucji 3 Maja.

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

1. W całym obszarze planu, dopuszcza się budowę, rozbudowę, remont obiektów i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej 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 rozsączeniem 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 w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem.

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

2) **dopuszcza się**:

a) 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 o maksymalnej mocy 100kW,

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 z uwzględnieniem ograniczeń w lokalizacji na zabytkowym budynku chronionym ustaleniami planu, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonymi w § 8.

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.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/MN/UK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usług publicznych:
 - usługi kultury, w tym muzeum,
 - usługi oświaty,
 - usługi administracji,
 - żłobki i kluby dziecięce;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze,
- b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe z wyłączeniem budynków,
- c) dojazdy, dojścia,
- d) parkingi naziemne i 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) dopuszcza się:

- a) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez kulturalnych, rozrywkowych - zagospodarowanie terenu obiektami i urządzeniami tymczasowymi w szczególności takimi jak: stragany, ogródki gastronomiczne, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne, wraz z niezbędnymi elementami obsługi komunikacyjnej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: **40%**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: **16 m**,
 - b) obiektów małej architektury: **5 m**,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: **12 m**,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: **0,1** ,
 - b) maksymalna: **1,6**,

5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,

6) dachy:

- a) wielospadowe,
- b) o indywidualnej geometrii.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: **1000 m²**;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: **20 m**;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: **90⁰ +/- 15⁰**.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: willa przy ul. Konstytucji 3 Maja 18, dla którego:

1) ustala się nakaz:

- a) zachowania formy zewnętrznej w zakresie gabarytów budynku, jego bryły i kształtu, szerokości, powierzchni zabudowy, kształtów i geometrii dachu z zastrzeżeniem pkt 3 lit a i b.,
- b) zachowania detalu architektonicznego elewacji, kompozycji, w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach, proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- c) stosowania jako materiału dla pokrycia elewacji tynków w kolorach nawiązujących do naturalnego koloru tynku,
- d) zachowania pierwotnego układu istniejących otworów okiennych, w tym profilowanego ślimienia oraz sposobu otwierania okien, z dopuszczeniem okien w konstrukcji zespolonej,
- e) stosowania kolorystyki stolarki okiennej w kolorze białym,
- f) zachowania oryginalnych zewnętrznych drzwi drewnianych, wraz ze szkleniem, w obrębie elewacji frontowej i elewacji bocznych,
- g) stosowania ceramicznego pokrycia dachu i stosowania dla niego kolorystyki w odcieniach czerwieni;

2) ustala się zakaz:

- a) rozbudowy i nadbudowy budynku,
- b) docieplania od zewnątrz elewacji budynku,
- c) umieszczania na elewacjach budynku anten satelitarnych, klimatyzatorów i wentylatorów;

3) dopuszcza się:

- a) realizację wind zewnętrznych z wyłączeniem elewacji frontowej,
- b) zmianę bryły i kształtu budynku związane z realizacją windy zewnętrznej,
- c) lokalizację urządzeń technicznych na budynku, z wyłączeniem wymienionych w pkt 2 lit. c , w sposób nie zagrażający ekspozycji budynku,
- d) sposób otwierania okien do wewnątrz budynku.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - b) zieleń przydrożna,
 - c) infrastruktura techniczna,

d) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

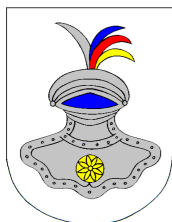
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla **1KDZ** (ul. Konstytucji 3 Maja) – od **14 - 15 m** (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta.

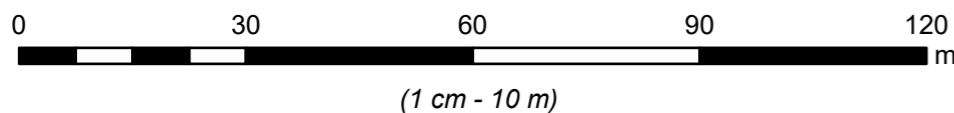
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie **14** dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA W MIKOŁOWIE

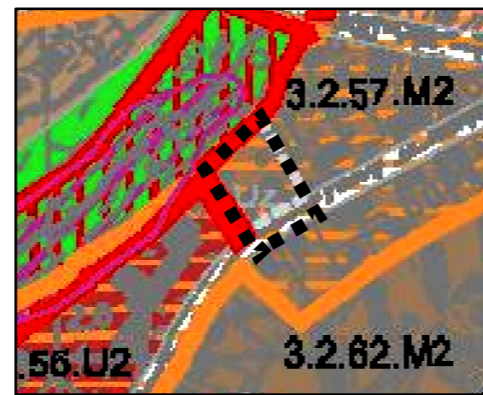


RYSUNEK PLANU

Skala 1:1 000



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



Skala 1:5 000

USTALENIA STUDIUM:

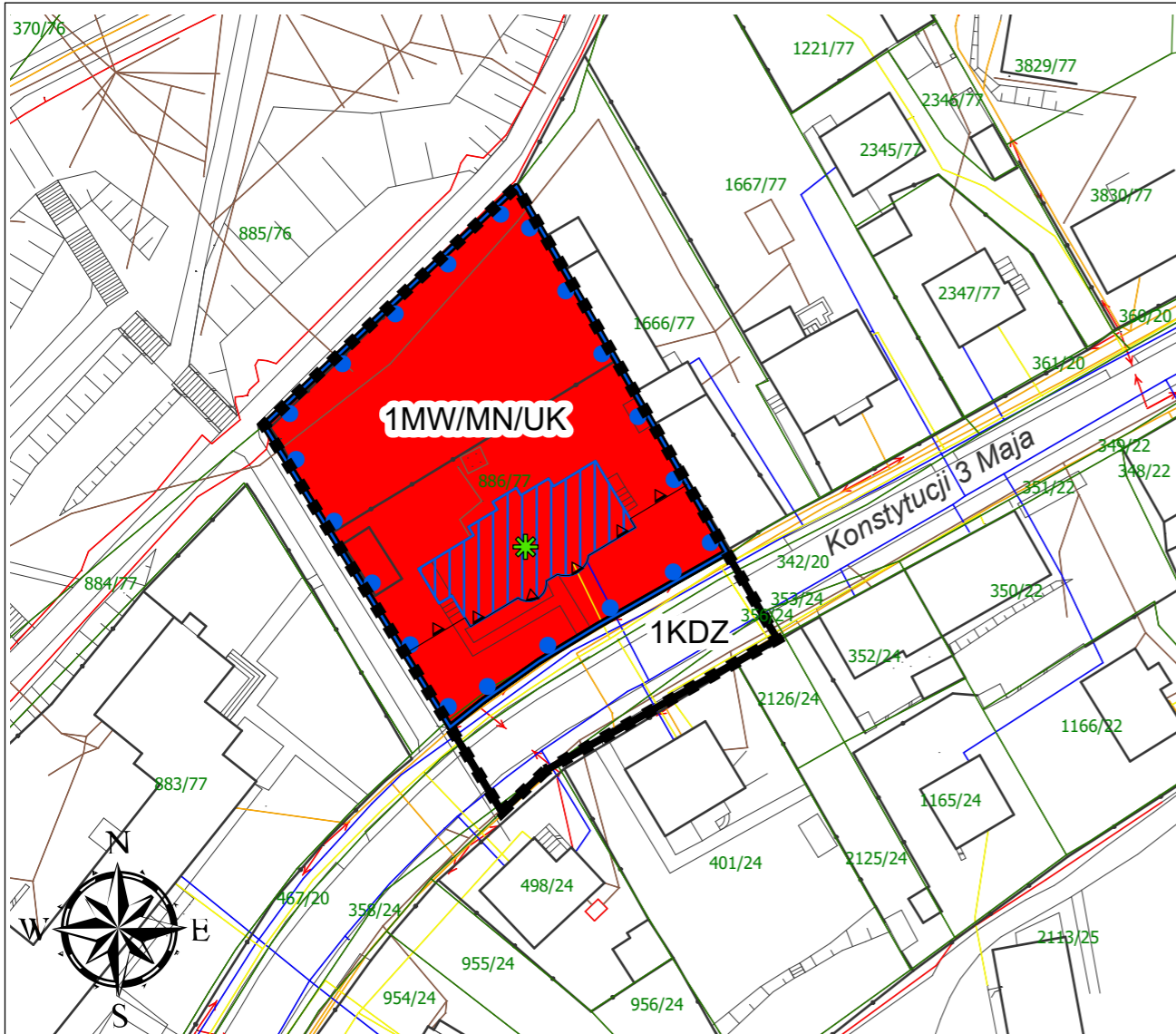
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
- 1.1.1.M1 SYMBOL TERENU STUDIUM
- TERENY LINIOWE STUDIUM:**
- KDZ TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:**
- TERENY STUDIUM:**
- M2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U2 TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- Z2 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I PARKÓW

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

- STREFA A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

USTALENIA OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODY, ŚRODOWISKA
I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ RUCHY MASOWE ZIEMI
- granica obszaru objętego planem



USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu
- granica strefy ochrony konserwatorskiej

Symbole dotyczące przeznaczenia terenów

- MW/MN/UK - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług publicznych
- KDZ - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Cały obszar planu położony jest:
- w granicy złoża węgla kamiennego "Bolesław Śmiały"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE
USTALENIAMI PLANU

- 589/64 granice i numery działek ewidencyjnych
- budynek ujęty w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków

Cały obszar położony jest:
- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna:

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Konstytucji 3 Maja w Mikołowie Rada Miejska Mikołowa nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

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 2020 r. poz. 293), ustala, co następuje:

Ze względu na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Konstytucji 3 Maja 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

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Konstytucji 3 Maja w Mikołowie

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XII/121/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Konstytucji 3 Maja w Mikołowie.

Granicami niniejszego projektu planu objęto obszar położony w rejonie ul. Konstytucji 3 Maja 18 w Mikołowie, gdzie zlokalizowany jest budynek (dawna willa) wskazany do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z terenem przyległym. Przez część południowo-wschodnią projektu planu przebiega droga powiatowa – ul. Konstytucji 3 Maja. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 0,34 ha.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego realizację usług publicznych - muzeum.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) 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 ul. Konstytucji 3 Maja w Mikołowie, uwzględnione w następujący sposób:

Ad. Art. 1 ust. 2

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

Na zapewnienie ład przestrzennego, w tym w dziedzinie urbanistyki i architektury, oraz obiektów realizowanych w granicach planu wpływają regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do lokalizacji budynków poprzez ustalenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. W planie zawarto ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m. Ustalono wymagania dotyczące geometrii dachów, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, a także ustalenia w zakresie kolorystyki dachów i ścian budynków.

Dla zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu: willa przy ul. Konstytucji 3 Maja 18, ustalono szereg nakazów i zakazów dot. zewnętrznego wyglądu tego budynku. Dla obszaru objętego planem ustalono także strefę ochrony konserwatorskiej.

Na zapewnienie ład przestrzennego mają wpływ także przepisy zawarte w ogólnych ustaleniach planu. Z elementów składających się na całość kształt można wskazać ustalenie w całym obszarze planu dot. zakazu lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m.

Istotny wpływ w zakresie zachowania ład przestrzennego mają ustalenia parametrów 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.

Wpływ na poprawę walorów krajobrazowych mają ustalenia dotyczące zasad umieszczania na budynku anten satelitarnych, klimatyzatorów i wentylatorów.

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, wód i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych, nakaz zagospodarowania zielenią niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, oraz zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne. Zakazano zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. W ustaleniach szczegółowych planu

określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej na poziomie 40%.

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.

Dopełnieniem zasad ochrony środowiska są wprowadzone do planu zakazy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz wskazanie przedsięwzięć wyłączonych z powyższego zakazu. Plan ponadto określa uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin.

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

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

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w planie, w ustaleniach szczegółowych wskazano zabytkowy budynek chroniony postanowieniami planu: willa przy ul. Konstytucji 3 Maja 18. Przesłanką do wprowadzenia ochrony dla w/w obiektu jest wskazanie go w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz w obowiązującym planie miejscowym (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa - uchwała nr XXIX/437/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) Dla obiektu objętego ochroną w planie, ustalono indywidualnie nakazy, zakazy oraz dopuszczenia.

W obszarze objętym planem ustalono także strefę ochrony konserwatorskiej, w ramach której nakazano ujednoczenie stosowanych materiałów elewacyjnych i kolorystycznych na budynkach, ujednoczenie elementów zagospodarowania terenu tj.: nawierzchni chodników, placów, dojść i dojazdów, systemów oświetlenia, ławek lub innych siedzisk, a także zachowanie formy istniejącego historycznego ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych.

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 kwestii ochrony przed hałasem ustalono 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.

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 (stanowiące największe zagrożenie), obszary osuwania się mas ziemnych, brak jest także terenów zagrożonych 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. Ponadto planem wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określone w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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 na którym zlokalizowany jest zabytkowy budynek willi przy ul. Konstytucji 3 Maja 18, jest dobrze skomunikowany od strony przedmiotowej ulicy. Rozszerzenie przeznaczenia terenu w stosunku

do planu obowiązującego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usług publicznych, korzystnie wpłynie na walory ekonomiczne zabudowy nie tylko w obszarze opracowania, ale całego centrum miasta.

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 objęty planem stanowi własność gminy, a ulica Konstytucji 3 Maja obsługująca teren jest ulicą powiatową. Przedmiotowy projekt planu jest sporządzony z poszanowaniem prawa własności.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa zagwarantowano poprzez zapewnienie terenów dla prawidłowego funkcjonowania i rozwoju układu drogowego.

W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 360 m n.p.m celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia.

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

8) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez:

- przeznaczenie terenu pod usługi publiczne takie jak: usługi kultury (w tym muzeum), oświaty, administracji, żłobki i kluby dziecięce,
- zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowemu historycznie obiektowi przy ul. Konstytucji 3 Maja 18.

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

Obszar objęty projektem planu jest terenem zabudowanym i uzbrojonym. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 13. Dotyczą zasad zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, energię elektryczną, a także zasad dotyczących telekomunikacji i gospodarki odpadami.

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 XII/121/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Konstytucji 3 Maja w Mikołowie wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 17 września 2019 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Gazecie Wyborczej, informacji w BIP Urzędu Miasta Mikołowa. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres Urzędu Miasta Mikołowa, ul. Rynek 16, do Biura Planowania Przestrzennego w terminie do dnia 9 października 2019 r.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.04.2020 r. do 22.05.2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa, w zakładce Planowanie Przestrzenne / projekty. Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu podano do publicznej wiadomości w dniu 7 kwietnia 2020 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 05.06.2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się

w dniu 22.05.2020 r. Do projektu planu nie zostały wniesione uwagi.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle prowadzona była strategiczna ocena oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały 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 przygotowana stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w § 13 ust. 3 oraz dopuszczenie w przeznaczeniu każdego terenu infrastruktury technicznej. Niezależnie od powyższego przez obszar opracowania przebiega istniejąca sieć wodociągowa.

Ad. Art.1 ust. 3:

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

Celem planu jest dopuszczenie możliwości realizacji usług publicznych (w tym muzeum). Teren przeznaczony pod w/w zabudowę usługową stanowi własność gminy. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób 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. Ustalenia planu nie wpłyną na zwiększenie transportochłonności obszaru. Lokalizacja obszaru planu umożliwi mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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

Plan obejmuje teren zlokalizowany bezpośrednio przy drodze publicznej. W ramach każdego z terenów dopuszczono możliwość lokalizowania rowerowych: ścieżek, dróg, tras, natomiast dla terenu o przeznaczeniu o symbolu MW/MN/UK 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 dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy :

Obszar objęty planem położony w obszarze Centrum był już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym planie (uchwała nr XXIX/437/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28 grudnia 2004 r.). Obecnie poszerzono możliwości o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usług publicznych: kultury (w tym muzeum), oświaty, administracji, żłobki i kluby dziecięce.

II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.)

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowodowane jest potrzebą ustalenia

przeznaczenia terenu, które umożliwi realizację inwestycji celu publicznego w budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 18. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2004 r., teren przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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. 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.

Dokument ten wskazuje na możliwość podejmowania zmian obowiązujących miejscowych planów w związku ze złożonymi wnioskami mieszkańców. 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.

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. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r.

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.

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.