

Projekt

z dnia 3 stycznia 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIKOŁOWIE**

z dnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Buczka II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXXVIII/971/2014 z dnia 18 lutego 2014 r.,

**Rada Miejska Mikołowa
uchwała:**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Buczka II, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Buczka II” w skali 1 :1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą i ścianami szczytowymi, o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 35° - 45°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć wymiar działki wzdłuż jej granicy z wyznaczoną na rysunku lub przyległą drogą publiczną lub wewnętrzną, z której działka jest obsługiwana;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu, oraz przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat;
- 7) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

4

- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem lub posiada dach.

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem 1MN;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDD;

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, w obszarach wyznaczonych na rysunku przez nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczających teren 1KDD;
 - b) 0,0 i 3,0 m od pozostałych granic planu;
- 2) równoległą lub prostopadłą lokalizację budynków mieszkalnych względem północnych i południowych granic działek;
- 3) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące budynków - odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych: ceramiki, drewna i kamienia;
 - b) stosowanie kolorów uzupełniających dla podkreślenia detali architektonicznych takich jak: gzymsy, cokoły, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe;
 - c) kolorystyka dachów płaskich i stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni;
- 4) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
 - a) o wysokości do 1,5 m;
 - b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
- 2) dojść pieszych i dojazdów;
- 3) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru o powierzchni do 1,0 m²;
- 4) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie;
- 5) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 6) ogrodzeń wyłącznie ażurowych wykonanych z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej;

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) reklam za wyjątkiem szyldów;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy;
- 3) ogrodzeń o przesłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych i z blachy falistej;
- 4) atrap imitujących dach stromy na budynkach.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz obiektów i przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej, oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 4) stosowanie zabezpieczeń budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed drganiami, wibracjami i hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie IMN.

§ 7. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów, lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem:

- 1) w granicach terenu górniczego Bielszowice;
- 2) w granicach obszaru górniczego Bielszowice III;
- 2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zabrze-Bielszowice”;
- 3) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Śmiłowice”;
- 4) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 9) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 11. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu 1KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 2,0 m do 2,3 m zgodnie z rysunkiem;
 - b) klasę drogi 1KDD – dojazdową;
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą publiczną;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 4) lokalizację miejsc do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 13. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1MN ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
- 2) budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wiat;
- 4) miejsc do parkowania realizowanych na terenie lub w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych i wiatach.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:


- 1) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 9,0 m i do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych – nie większą niż 6,0 m;
- 5) wysokość wiat – nie większą niż 5,0 m;
- 6) poziom posadzki parteru - na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 7) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5 – w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
- 8) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m²;
- 10) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejszą niż 20,0 m;
- 11) dachy płaskie lub strome;
- 12) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej -stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

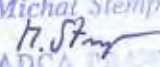
13) dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołowa.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.


BURMISTRZ MIKOŁOWA
Stanisław Piechula

GŁÓWNY SPECJALISTA
Urząd Miasta Mikołowa, ul. Łączności 11
41-001 Mikołów, woj. śląskie

Mikołów, dnia 2023-09-07

Michał Stępnik

RADCA PRAWNY
ul. ...



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA - BOROWA WIEŚ
PRZY UL. BUCZKA II
SKALA 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 m



Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA
SKALA 1 : 5 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA W STUDIUM:

STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA

PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:

TERENY STUDIUM:

M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

- OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO BIELSZOWICE III
- OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO ZABRZE-BIELSZOWICE I ŚMIŁOWICE
- OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 331 DOLINA KOPALNA RZĘKI GÓRNA KŁODNICA
- OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO BIELSZOWICE

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

INŻYNIER SPECJALISTA

Burmistrz Mikołowa

Flamiana Pielichowska

Flamiana Pielichowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mikołowie
z dnia.....2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Mikołowa rozstrzyga, co następuje:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Buczka II”, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w terminie od 25 września 2015 r. do 23 października 2015 r., do którego uwagi można było składać do dnia 13 listopada 2015 r.:

3.4. treść uwagi: *likwidacja zapisu: „stosowanie kolorów uzupełniających dla podkreślenia odrębności bryłowej części budynku, takich jak: garaże, wiatrolapy, wykusze, przybudówki, itp., podkreślenia detali architektonicznych takich jak gzymsy, cokoły, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe”.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: zapis słuszny z uwagi na zachowanie ład przestrzennego w zakresie kolorystyki zabudowy. Pozostawiono w nieco skorygowanym brzmieniu.

4.3.treść uwagi: *zmiana zapisu, związanego z dachami stromymi na: "Dopuszcza się dachy strome od 30° do 45° stopni oraz dachy płaskie do 15° stopni"*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: pozostawiono przedział spadków dachów od 35° do 45° oraz dachy płaskie do 12°, ponieważ ograniczenia te wprowadzają czytelne rozróżnienie dachów płaskich od stromych. Spadki te zapewniają właściwe proporcje budynków. Ograniczenia te są adekwatne do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

BURMISTRZ MIKOŁOWA

Stanisław Blichnika

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mikołowie
z dnia.....2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta
Mikołowa – Borowa Wieś przy ul. Buczka II**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Miasta Mikołowa rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.


MIKOŁOWA
Urząd Miejski

Uzasadnienie

wynikające z art.15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa –Borowa Wieś przy ul. Buczka II

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą XXXVIII/971/2014 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 18 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała obejmuje tereny Miasta Mikołowa przy ul. Buczka.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa (uchwała Nr XX/247/99 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 14 grudnia 1999 roku, zmieniona uchwałą Nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 27 sierpnia 2013 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne i niskiej intensywności – oznaczone symbolem M1.

Obszar objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem 1MN;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDD;

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu pozwalają na podkreślenie walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego w szczególności poprzez zaprojektowane parametry i gabaryty budynków uwzględniające elementy charakterystyczne dla Miasta Mikołowa. Projektując przeznaczenie terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony potrzeb i praw mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Uwzględniono ograniczenia związane z występującymi na terenie Miasta Mikołów terenami i obszarami górniczymi oraz udokumentowanymi złożami kopalin.

Ponieważ Miasto Mikołów prawie w całości objęte jest obowiązującymi miejscowymi planami, wszelkie zmiany mają związek z analizą złożonych wniosków i bieżących potrzeb oraz są wynikiem zmian zachodzących w funkcjonowaniu poszczególnych fragmentów miasta.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane m.in. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mikołów oraz wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko.

Obszar zmiany planu położony jest przy drodze publicznej z dostępem do transportu publicznego. Wprowadzone zmiany minimalizują transportochłonność układu przestrzennego. Elementy dróg publicznych zostaną zaprojektowane w oparciu o przepisy odrębne z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców i specyfiki obszaru miasta.

Analizy ekonomiczne wykonane zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Burmistrz Mikołowa zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowując jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:

- przeprowadzenie procedury określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. zamieszczając ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania wniosków oraz ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego; złożone wnioski

i uwagi podlegały rozpatrzeniu; przeprowadzono również dyskusję publiczną dotyczącą projektu miejscowego planu;

- przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami 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, poszerzając odpowiednio ogłoszenia i obwieszczenia o wymogi niniejszej ustawy; złożone wnioski i uwagi podlegały rozpatrzeniu.

Zmiana planu miejscowego została wywołana w celu realizacji wniosków złożonych przez mieszkańców. Dokument dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny aktualności studium i planów miejscowych został opracowany przez Burmistrza Mikołowa na podstawie art. 32 ust. 1 i został przekazany Radzie Miejskiej Mikołowa, jednak dotąd nie została przyjęta stosowna uchwała.

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu. Sposób realizacji zadań własnych gminy został również omówiony w załączniku do uchwały przyjmującej zmianę miejscowego planu.

Realizacja dróg publicznych i niezbędnej infrastruktury technicznej będzie obciążać budżety organów publicznych. Drogi i poszerzenia dróg gminnych będą realizowane z budżetu gminy. Niezbędna infrastruktura techniczna w dużej mierze jest już zrealizowana na terenie miasta Mikołowa.

Zasadniczym celem opracowania zmiany miejscowego planu jest ustanowienie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w zgodzie ze studium. Realizacja postanowień miejscowego planu ma uporządkować i uzupełnić strukturę funkcjonalno-przestrzenną zabudowy mieszkaniowej oraz układu komunikacyjnego w obszarze projektowanym.

Miejscowy plan został opracowany w zgodzie z zapisami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa" i odzwierciedla strukturę przestrzenną zaprojektowaną w niniejszym dokumencie. Szczegółowe projekty budowlane planowanej zabudowy będą zawierać istotne dla mieszkańców elementy.

BURMISTRZ MIKOŁOWA

Stanisław Piechula