

**UCHWAŁA NR XIV/146/2019
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 22 października 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulicy Zamkowej 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 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/75/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 16 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Zamkowej w Mikołowie

Rada Miejska Mikołowa

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru położonego w rejonie ulicy Zamkowej 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 ulicy Zamkowej
w Mikołowie**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Zamkowej 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) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 50 m;
- 5) obejmujące cały obszar planu: granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 150 m;
- 6) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:

- **1UO/US** – teren zabudowy usługowej oświaty oraz sportu i rekreacji,

- **1KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.

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

- 1) granice terenu górniczego „Łaziska II”;
- 2) granice obszaru górniczego „Łaziska II”;
- 3) 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) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 3) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - sieci wodociągowe,
 - sieci kanalizacyjne,
 - sieci gazowe,
 - sieci ciepłownicze,
 - 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 12⁰, 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 nieruchomość 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, bariery 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 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;
- 9) **obszarze planu** – należy przez to rozmieć 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 teren oznaczony w obszarze planu symbolem **1KDZ**;
- 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, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 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;

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 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 bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się **zakaz**:

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

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 kopalnin.

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 nieutwardzonej 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. 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 „Łaziska II”;

- 2) w obszarze górniczym „Łaziska II”;
- 3) w granicy złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”.

§ 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.

3. W obszarze planu ustala się wskazane na rysunku planu granice obszarów oddziaływania istniejącego cmentarza, położonego poza obszarem opracowania, o zasięgu **50 m i 150 m**, gdzie dla terenu zlokalizowanego w granicy obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza:

1) o zasięgu **do 50 m**, ustala się **zakaz** lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej,
- b) zakładów produkujących artykuły żywnościowe,
- c) zakładów żywienia zbiorowego,
- d) zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;

2) o zasięgu **do 150 m**, dopuszcza się lokalizację korzystających z wody budynków, wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

§ 11. 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 **1KDZ**.

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 usługowej oświaty - 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych,
 - b) dla sportu i rekreacji - 1 stanowisko dla 20 użytkowników, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko; dla niezabudowanych kubaturowo terenów sportu, rekreacji - 1 stanowisko dla 50 użytkowników,
 - 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) **dopuszcza się** realizowanie stanowisk postojowych: jako terenowych (naziemnych) i podziemnych z uwzględnieniem § 14 ust. 1 pkt 2 lit d.

§ 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 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 średniego i 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) 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 szczególne dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług oświaty,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe z wyłączeniem budynków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,
 - b) żłobki i kluby dziecięce,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) parkingi naziemne i stanowiska postojowe wyłącznie na potrzeby obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - 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) zastosowanie syntetycznej nawierzchni boisk w tym sztuczną trawę,
 - b) obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji syntetycznej nawierzchni o której mowa w lit. a do poziomu **40%**;

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: **50%**;

- 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: **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: **90° +/- 15°**.

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

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla **1KDZ** (ul. Zamkowa) – od **13 - 18 m** (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

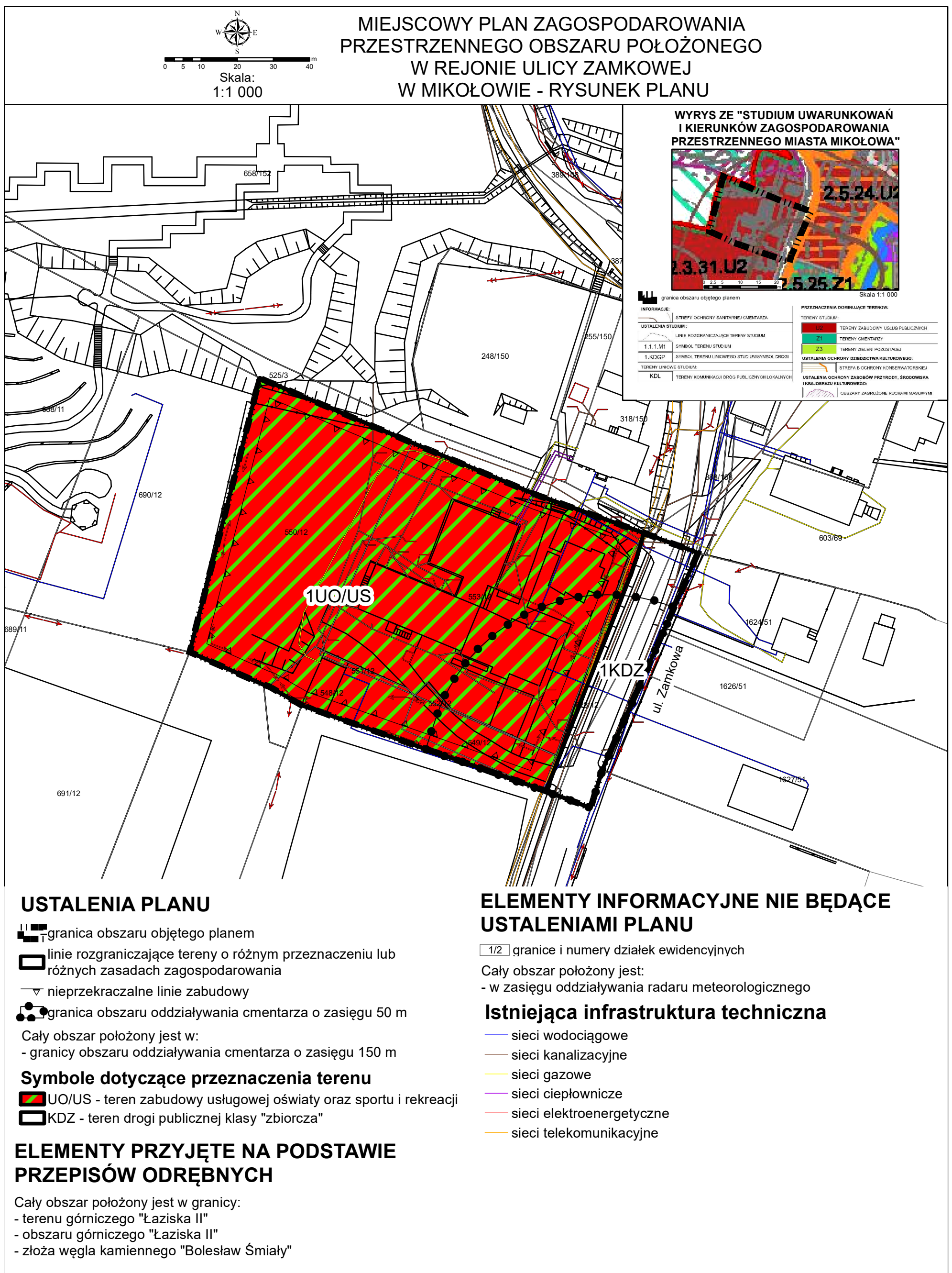
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Mikołowa

Katarzyna Syryjczyk - Słomska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/146/2019
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 22 października 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 ulicy Zamkowej 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 XIV/146/2019
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 22 października 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 ulicy Zamkowej 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 ulicy Zamkowej w Mikołowie

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr VIII/75/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 16 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Zamkowej w Mikołowie. Granicami niniejszego projektu planu objęto teren, gdzie zlokalizowany jest Zespół Szkolno- Przedszkolny nr 2 wraz z terenem przyległym. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok 1 ha. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, które obecnie umożliwi realizację boiska sportowego na terenie przyległym do szkoły, a w przyszłości pozwoli na rozbudowę szkoły.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 w/w ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Zamkowej 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. W planie zawarto ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji i 12 m. Ustalono wymagania dotyczące geometrii dachów, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, a także kolorystyki dachów i ścian budynków.

Na zapewnienie ładu przestrzennego mają wpływ także przepisy zawarte w ogólnych ustaleniach planu. Z elementów składających się na całość można wskazać ustalenie, że dla terenów w całym obszarze planu od strony przestrzeni publicznych ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy. W całym obszarze planu ustalono zakaz lokalizacji atrap imitujących dachy strome na budynkach, lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m, a także lokalizacji tymczasowych, indywidualnych i w zespołach, obiektów typu „blaszak”.

Istotny wpływ w zakresie zachowania ładu 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.

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, nakaz zagospodarowania zielenią nieutwardzonych części terenów, oraz zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości 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, zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej. W planie wprowadzono również zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu. 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.

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 obszarze planu nie występują zabytki, obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

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.

Ustalenia planu uwzględniają ograniczenia związane z położeniem zlokalizowanego poza obszarem opracowania Cmentarza Parafii p.w. Św. Wawrzyńca w Mikołowie. Ograniczenia te dotyczą zakazu sytuowania w odległości mniejszej niż 50 m od terenu cmentarza zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe. Natomiast w terenie o zasięgu do 150 m (w całym obszarze opracowania), dopuszczono lokalizację korzystających z wody budynków, wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

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 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 na którym zlokalizowany jest budynek szkoły oraz budynek klubu sportowego „Orzeł Mokre”. Teren jest dobrze skomunikowany od strony ulicy Zamkowej i przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oświaty oraz sport i rekreację tj. umożliwienie realizacji boiska sportowego oraz rozbudowy szkoły korzystnie wpłynie na walory ekonomiczne zabudowy nie tylko w obszarze opracowania, ale całej dzielnicy.

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 zabudowę usługową oświaty oraz sport i rekreację stanowi własność gminy, a ulica Zamkowa obsługująca teren zabudowy jest ulicą powiatową. W związku z powyższym 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 w 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, Wojskowej Komendy Transportu, Śląsko-Małopolskiego 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 zabudowę usługową oświaty oraz sport i rekreację.

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 12. Dotyczą zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, energię elektryczną i ustalają:

- zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,

- nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej i dopuszczenie stosowania szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy 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,

- zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha,

- dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych kanalizacji deszczowej bądź zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich,

- stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą,

- dopuszczenie indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych,

- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło poprzez zasilanie gazem, energią elektryczną oraz energią słoneczną,

- zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem bądź z indywidualnych zbiorników gazu,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej i dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej w mikroinstalacjach wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, lokalizowanych na dachach, bądź poprzez stosowanie instalacji

wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania lokalizowanych na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej,

- dopuszczenie budowy stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej,
- rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej.

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 VIII/75/2019 z dnia 16 kwietnia 2019 r. wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 23 kwietnia 2019 r. w formie: ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Gazecie Wyborczej, obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na adres Urzędu Miasta Mikołowa, ul. Rynek 16, Biuro Planowania Przestrzennego w terminie do dnia 14 maja 2019 r. Następnie po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu, projekt wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 31.07.2019 r. do 30.08.2019 r. w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Mikołowa. Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu podano do publicznej wiadomości w dniu 23 lipca 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 13 września 2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 29 sierpnia 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. Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowują wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest sporządzona 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 terenu 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:

Celem planu jest dopuszczenie możliwości realizacji boiska sportowego na terenie przyległym do szkoły oraz umożliwienie rozbudowy szkoły. Teren przeznaczony pod w/w zabudowę usługową oświaty oraz sportu i rekreacji, stanowi własność gminy. W związku z powyższym 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:

Projekt planu obejmuje obszar charakteryzujący się strukturą przestrzenną, która ma już zapewnioną obsługę przez transport publiczny. Projekt planu umożliwi rozwój Zespołu Szkolno-Przedszkolnego, co

nie wpłynie na zwiększenie transportochłonności obszaru.

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

W obszarze planu nie ustalono przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową.

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

W projekcie planu, w obszarze przeznaczonym pod drogę publiczną klasy „zbiorcza” dopuszczono możliwość realizacji ścieżek, dróg oraz tras rowerowych. Niemniej obszar planu z uwagi na swój zakres nie pokazuje systemu dróg rowerowych na terenie dzielnicy czy też miasta.

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

Obszar objęty planem położony w obszarze Mokre, częściowo został już przeznaczony do zabudowy w obecnie obowiązującym planie (uchwała nr XXV/347/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 31.08.2004 r.). Pozostała część terenu w obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr XXVI/369/04 z dnia 28.09.2004 r.) jest przeznaczona pod tereny zieleni zorganizowanej bez możliwości zabudowy kubaturowej. Obecnie teren przeznaczono pod zabudowę usługową oświaty oraz sportu i rekreacji, co wpisuje się strukturę przestrzenną tego obszaru.

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 pozwoli na realizację boiska sportowego na terenie przyległym do szkoły oraz umożliwi w przyszłości rozbudowę szkoły.

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.

III. Wpływ na finanse publiczne

Tereny objęte planem w całości stanowią własność gminy Mikołów. W prognozie nie wskazano kosztów realizacji boiska i rozbudowy szkoły, z uwagi na brak sprecyzowania zakresu planowanych inwestycji. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” opracowaną na potrzeby projektu planu, uchwalenie planu nie wywołuje skutków związanych z możliwością uzyskania dochodów.

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.