



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 marca 2024 r.

Poz. 1817

UCHWAŁA NR LXXVI/801/2024 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 27 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla trzech obszarów położonych: w rejonie ulicy Piaskowej – obszar nr 1, w rejonie ul. Grudniowej – obszar nr 2, w rejonie ul. ks. Franciszka Górka – obszar nr 3

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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2a oraz pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr LXIX/709/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla trzech obszarów położonych: w rejonie ulicy Piaskowej – obszar nr 1, w rejonie ul. Grudniowej – obszar nr 2, w rejonie ul. ks. Franciszka Górka – obszar nr 3, na wniosek Burmistrza Mikołowa,

Rada Miejska Mikołowa

po stwierdzeniu że projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla trzech obszarów położonych: w rejonie ulicy Piaskowej – obszar nr 1, w rejonie ul. Grudniowej – obszar nr 2, w rejonie ul. ks. Franciszka Górka – obszar nr 3**, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r., uchwałą Nr LXIII/637/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXIII/771/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 listopada 2023 r.,

z wyłączeniem stwierdzenia, że projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla trzech obszarów położonych: w rejonie ulicy Piaskowej – obszar nr 1, w rejonie ul. Grudniowej – obszar nr 2, w rejonie ul. ks. Franciszka Górka – obszar nr 3** nie narusza ustaleń ww. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla trzech obszarów
położonych: w rejonie ulicy Piaskowej – obszar nr 1, w rejonie ul. Grudniowej – obszar nr 2, w rejonie
ul. ks. Franciszka Górka – obszar nr 3

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla trzech obszarów położonych: w rejonie ulicy Piaskowej – obszar nr 1, w rejonie ul. Grudniowej – obszar nr 2, w rejonie ul. ks. Franciszka Górka – obszar nr 3, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Piaskowej – obszar nr 1, wykonana na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna planu miejscowego dla obszaru położonego w rejonie ul. Grudniowej – obszar nr 2, wykonana na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – część graficzna planu miejscowego dla obszaru położonego w rejonie ul. ks. Franciszka Górka – obszar nr 3, wykonana na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 5) załącznik nr 5 – 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;
- 6) załącznik nr 6 – dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla trzech obszarów położonych: w rejonie ulicy Piaskowej – obszar nr 1, w rejonie ul. Grudniowej – obszar nr 2, w rejonie ul. ks. Franciszka Górka – obszar nr 3.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) **na obszarze nr 3:** strefa ochronna obejmująca osuwisko wraz z 20 metrową strefą ochronną – z zakazem zabudowy;

5) tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczące przeznaczenia terenu:

a) **na obszarze nr 1:**

- **PEF-ZN** – teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej,
- **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- **ZN** – teren zieleni naturalnej,

b) **na obszarze nr 2:**

- **PEF-RNR** – teren elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw,

c) **na obszarze nr 3:**

- **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
- **IK** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji,
- **ZN** – teren zieleni naturalnej.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenia elementów przyjętych na podstawie przepisów odrębnych:

1) **na obszarze nr 1:**

a) granice złoża piasków podsadzkowych „Borowa Wieś”,

b) obejmujące cały **obszar nr 1:**

- granice terenu górniczego „Bielszowice”,
- granice terenu górniczego „Makoszowy II”,
- granice złoża węgla kamiennego „Makoszowy”,
- granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica;

2) obejmujące cały **obszar nr 2:**

- granice terenu górniczego „Śmiłowice”,
- granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”,
- granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Łaziska”;

3) **na obszarze nr 3:**

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

c) osuwiska,

d) tereny zagrożone ruchami masowymi,

e) granice obszaru górniczego „Łaziska II”,

f) obejmujące cały **obszar nr 3:**

- granice terenu górniczego „Ornontowice II”,
- granice terenu górniczego „Łaziska II”,
- granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Łaziska”.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;
- 3) obejmujące cały **obszar nr 1**: teren zagrożony podtopieniami;
- 4) obejmujące cały **obszar nr 2**: granice proponowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Śmiłowice”, wg dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędu i triasu „Rusinów” (Śmiłowice) w miejscowości Mikołów-Śmiłowice – zatwierdzonego decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 175/OS/2014 z dnia 29 stycznia 2014 r.;
- 5) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 6) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) **na obszarze nr 1**: sieci elektroenergetyczne,
 - b) **na obszarze nr 3**:
 - sieci kanalizacyjne,
 - sieci elektroenergetyczne.

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

- 1) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **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;
- 3) **elementach systemu identyfikacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 4) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć zespół instalacji, urządzeń i obiektów służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego – odnawialnego źródła energii;
- 5) **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 oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie **paneli słonecznych i magazynów energii**;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;
- 10) **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;

- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 12) **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;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się nakaz:

- a) zagospodarowania zielenią naturalną powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane,
- b) stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych.

§ 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:

- a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej,
- b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

2. W zakresie ochrony przed hałasem: obszary objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych lub w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- b) ochrony terenu zieleni naturalnej (ZN),
- c) ochrony istniejących wód powierzchniowych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem,
- d) ochrony rowów melioracyjnych i istniejących drenaży;

2) zakaz:

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

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Objęty planem **obszar nr 1:**

- 1) położony jest częściowo w granicy złoża piasków podsadzkowych „Borowa Wieś” oraz w całości w granicy:
 - terenu górniczego „Bielszowice”,
 - terenu górniczego „Makoszowy II”,
 - złoża węgla kamiennego „Makoszowy”;
- 2) położony jest w całości w granicy zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, gdzie w zakresie ochrony wód podziemnych, ustala się:
 - a) zakaz zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego,
 - b) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych.

2. Objęty planem **obszar nr 2** położony jest w całości w granicy:

- terenu górniczego „Śmiłowice”,
- złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”,
- złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Łaziska”.

3. Objęty planem **obszar nr 3:**

- 1) położony jest częściowo w granicy obszaru górniczego „Łaziska II” oraz w całości w granicy:
 - terenu górniczego „Ornontowice II”,
 - terenu górniczego „Łaziska II”,
 - złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Łaziska”;
- 2) położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
 - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (raz na 10 lat),
 - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 3) położony jest częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 4) położony jest w obszarze, gdzie występują tereny zagrożone ruchami masowymi i osuwiska. Dla osuwisk ustala się 20 metrową strefę ochronną wokół osuwisk;
- 5) Dla terenów zagrożonych ruchami masowymi, terenów na których występują osuwiska i dla terenów dla których ustalono 20 metrową strefę ochronną, o których mowa w pkt 4:
 - a) ustala się nakaz:
 - uwzględnienia możliwości wystąpienia negatywnych skutków związanych z realizacją obiektów budowlanych,
 - zachowania stateczności skarp,

- ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień,

b) ustala się zakaz:

- uszczelniania powierzchni terenów powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,
- podcinania dolnych części zboczy,
- lokalizacji zabudowy,
- lokalizacji magazynów energii oraz paneli słonecznych.

4. Nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górnicych związanych z eksploatacją górnicy, przy realizacji obiektów budowlanych położonych w obszarach i terenach górnicy.

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

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

2. Dla terenów, z wyłączeniem terenów rolnych i leśnych, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 16 m w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego – radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

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

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

1. Parametry oraz klasyfikacja drogi publicznej **na obszarze nr 1** określona została w ustaleniach Rozdziału 3.

2. Ustala się dla **obszaru nr 1** zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru nr 1 z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

3. Ustala się dla **obszaru nr 2** i dla **obszaru nr 3** zachowanie ciągłości powiązań dojazdów niewyznaczonych w **obszarze nr 2** i w **obszarze nr 3** z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

4. 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 następujący wskaźnik minimalnej ilości stanowisk postojowych: dla elektrowni słonecznej – 1 miejsce postojowe dla obsługi elektrowni,
- 3) realizowanie stanowisk postojowych wyłącznie jako terenowych (naziemnych).

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

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

- 1) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej;

- 2) w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie.
2. Ustala się dla obszaru objętego planem:
- 1) zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2.
3. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
- 1) zapewnienie zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) dopuszcza się realizację studni zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: dopuszcza się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 stycznia 2020 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska.
5. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się:
 - b) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
 - c) wytwarzanie energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,
 - d) budowę stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej.
6. Ustala się zasady dotyczące telekomunikacji: rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej.
7. 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.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Na **obszarze planu nr 1** dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1PEF-ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) elektrownia słoneczna,
 - b) zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy niewyznaczone,
 - b) parkingi (naziemne), stanowiska postojowe – na potrzeby obsługi elektrowni słonecznej,
 - c) magazyny energii elektrycznej – wyłącznie na potrzeby elektrowni słonecznej,

d) infrastruktura techniczna;

3) dopuszcza się:

a) realizację elektrowni słonecznej i magazynów energii elektrycznej – wyłącznie jako instalacji, które nie są trwale związane z gruntem,

b) realizację dojazdów niewyznaczonych, parkingów, stanowisk postojowych – wyłącznie z materiałów rozbieralnych;

4) nakaz realizacji budowli w sposób, który umożliwi w przyszłości eksploatację występującego złoża piasków podsadzkowych „Borowa Wieś”, z uwzględnieniem pkt 3.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni terenu zajętego przez elektrownię słoneczną: 90%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) masztów odgromowych: 16 m,

b) budowli innych niż wymienione w lit. a: 6 m;

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

§ 15. 1. Na obszarze planu nr 1 dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) komunikacja piesza, komunikacja rowerowa,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń naturalna lub zieleń urządzona;

3) dopuszcza się realizację drogi dojazdowej, komunikacji pieszej, komunikacji rowerowej – wyłącznie z materiałów rozbieralnych;

4) nakaz realizacji budowli w sposób, który umożliwi w przyszłości eksploatację występującego złoża piasków podsadzkowych „Borowa Wieś”, z uwzględnieniem pkt 3.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z częścią graficzną planu: dla 1KDD (ul. Piaskowa) – 7 m-11 m.

§ 16. 1. Na obszarze planu nr 1 dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) grunty orne oraz uprawy,

c) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym rowy melioracyjne;

3) zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: minimalny udział zieleni naturalnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

§ 17. 1. Na obszarze planu nr 2 dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1PEF-RNR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) elektrownia słoneczna,
 - b) grunty orne oraz uprawy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) dojazdy niewyznaczone,
 - b) parkingi (naziemne), stanowiska postojowe – na potrzeby obsługi elektrowni słonecznej,
 - c) komunikacja piesza, komunikacja rowerowa,
 - d) magazyny energii elektrycznej – wyłącznie na potrzeby elektrowni słonecznej,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni terenu zajętego przez elektrownię słoneczną: 90%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) masztów odgromowych: 16 m,
 - b) budowli innych niż wymienione w lit. a: 6 m;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 18. 1. Na obszarze planu nr 3 dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1PEF**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy niewyznaczone,
 - b) parkingi (naziemne), stanowiska postojowe – na potrzeby obsługi elektrowni słonecznej,
 - c) komunikacja piesza, komunikacja rowerowa,
 - d) magazyny energii elektrycznej – wyłącznie na potrzeby elektrowni słonecznej,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni terenu zajętego przez elektrownię słoneczną: 90%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) masztów odgromowych: 16 m,
 - b) budowli innych niż wymienione w lit. a: 6 m;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 19. 1. Na obszarze planu nr 3 dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1IK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi (naziemne), stanowiska postojowe,

- b) komunikacja piesza, komunikacja rowerowa,
- c) dojazdy niewyznaczone,
- d) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,
- e) zieleń naturalna lub zieleń urządzona,
- f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- g) obiekty małej architektury.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość budowli: 6 m.

§ 20. 1. Na obszarze planu nr 3 dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **2ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy niewyznaczone,
 - b) komunikacja piesza, komunikacja rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) grunty orne oraz uprawy,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym rowy melioracyjne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) minimalny udział zieleni naturalnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
- 2) maksymalna wysokość budowli: 6 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

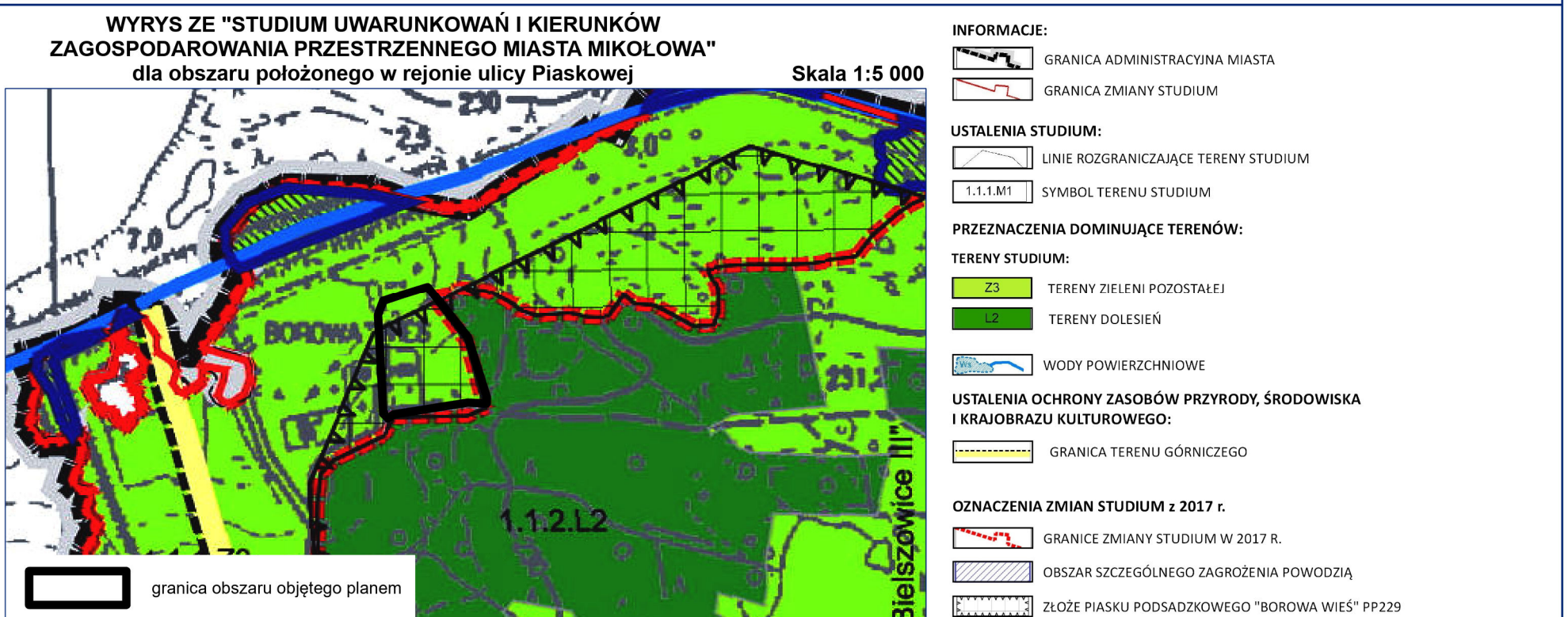
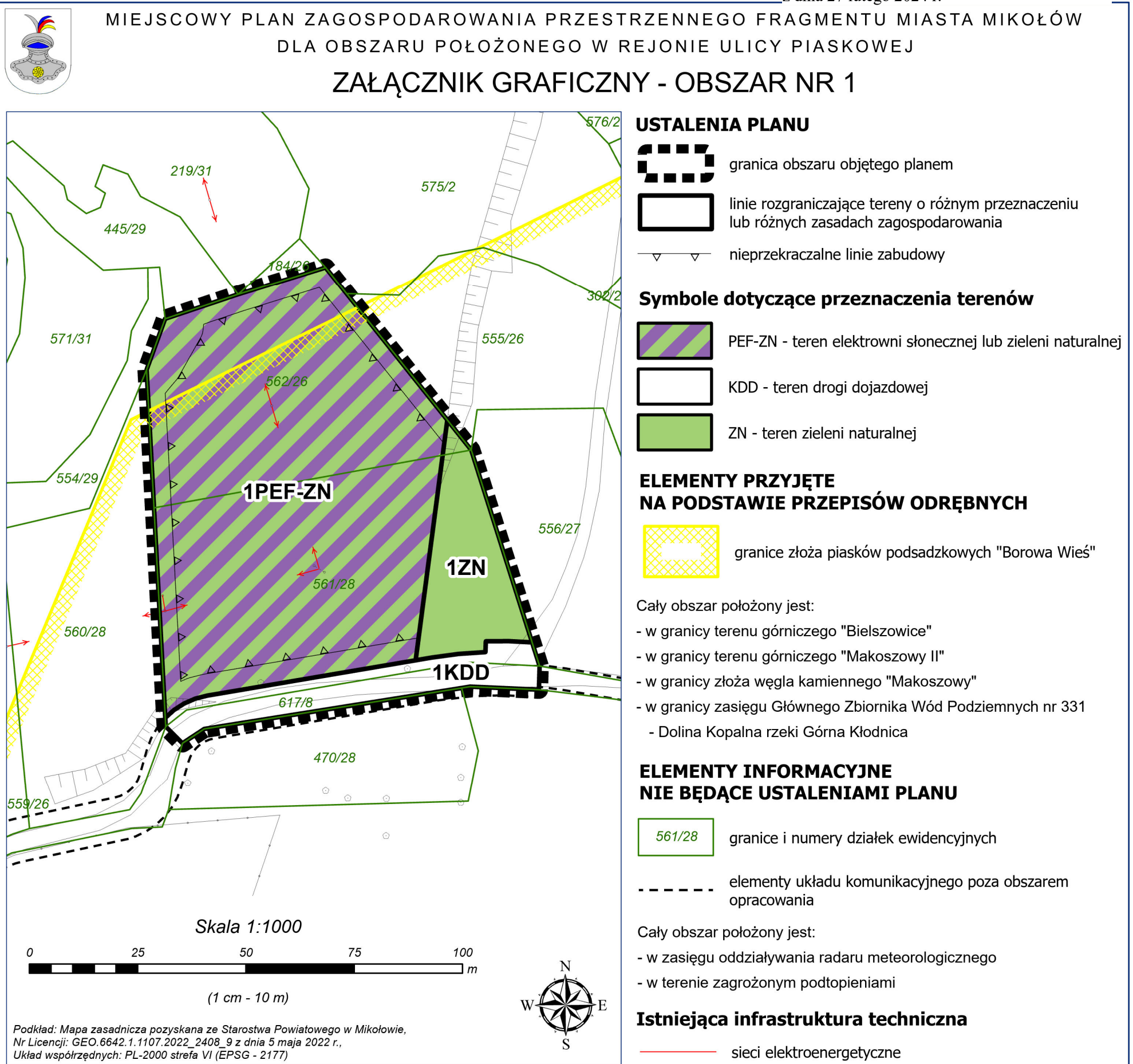
§ 21. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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

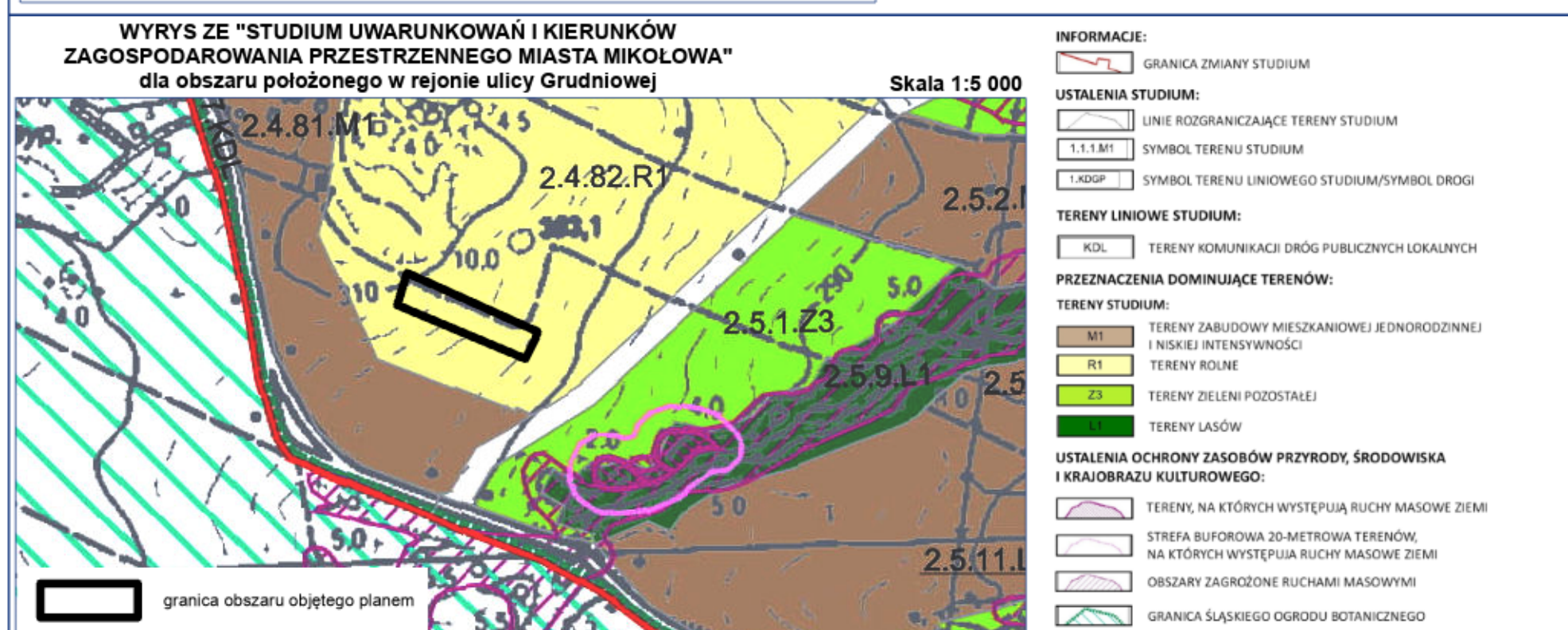
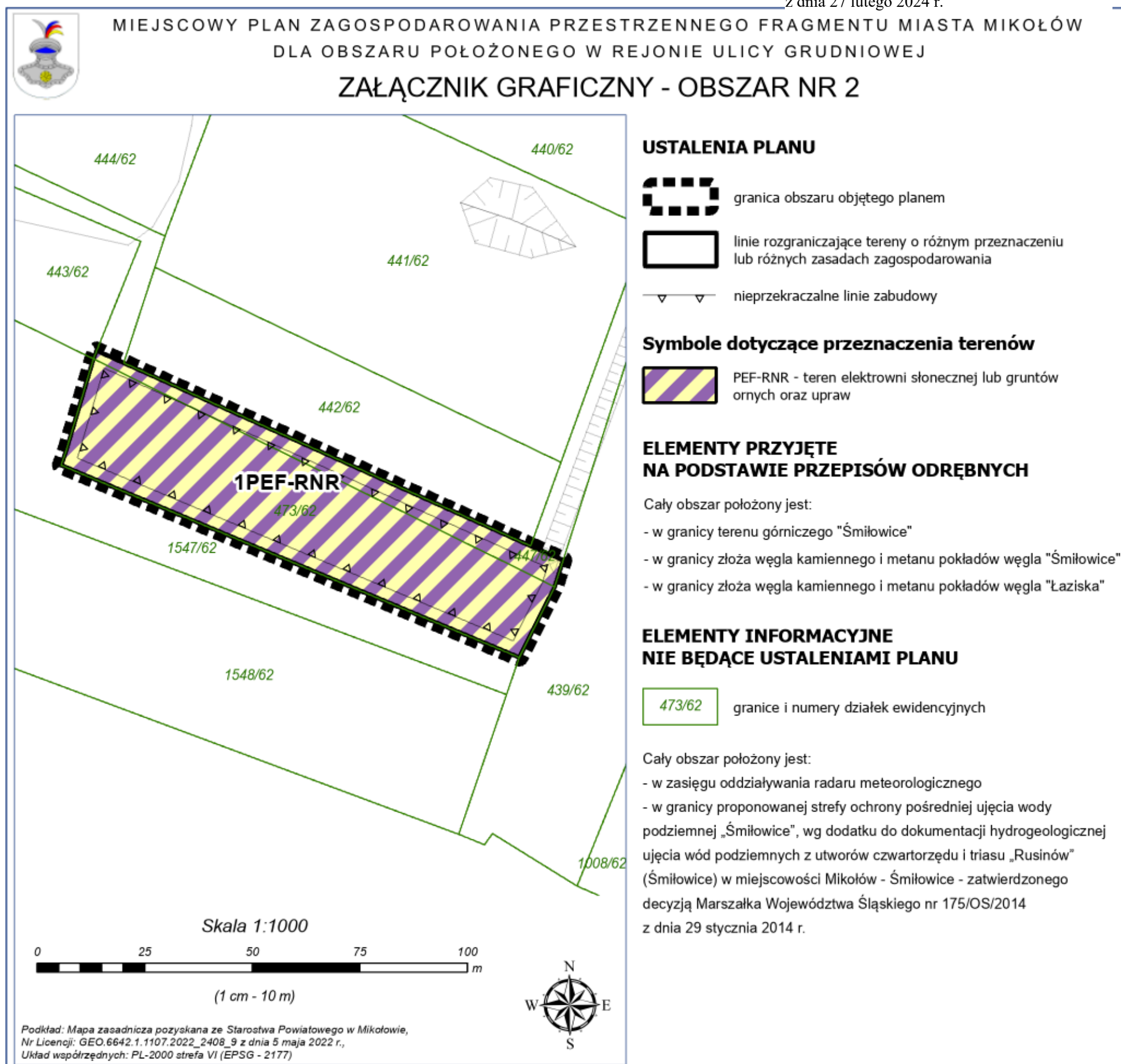
Przewodnicząca Rady Miejskiej Mikołowa

Katarzyna Syryjczyk-Słomska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVI/801/2024
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 lutego 2024 r.

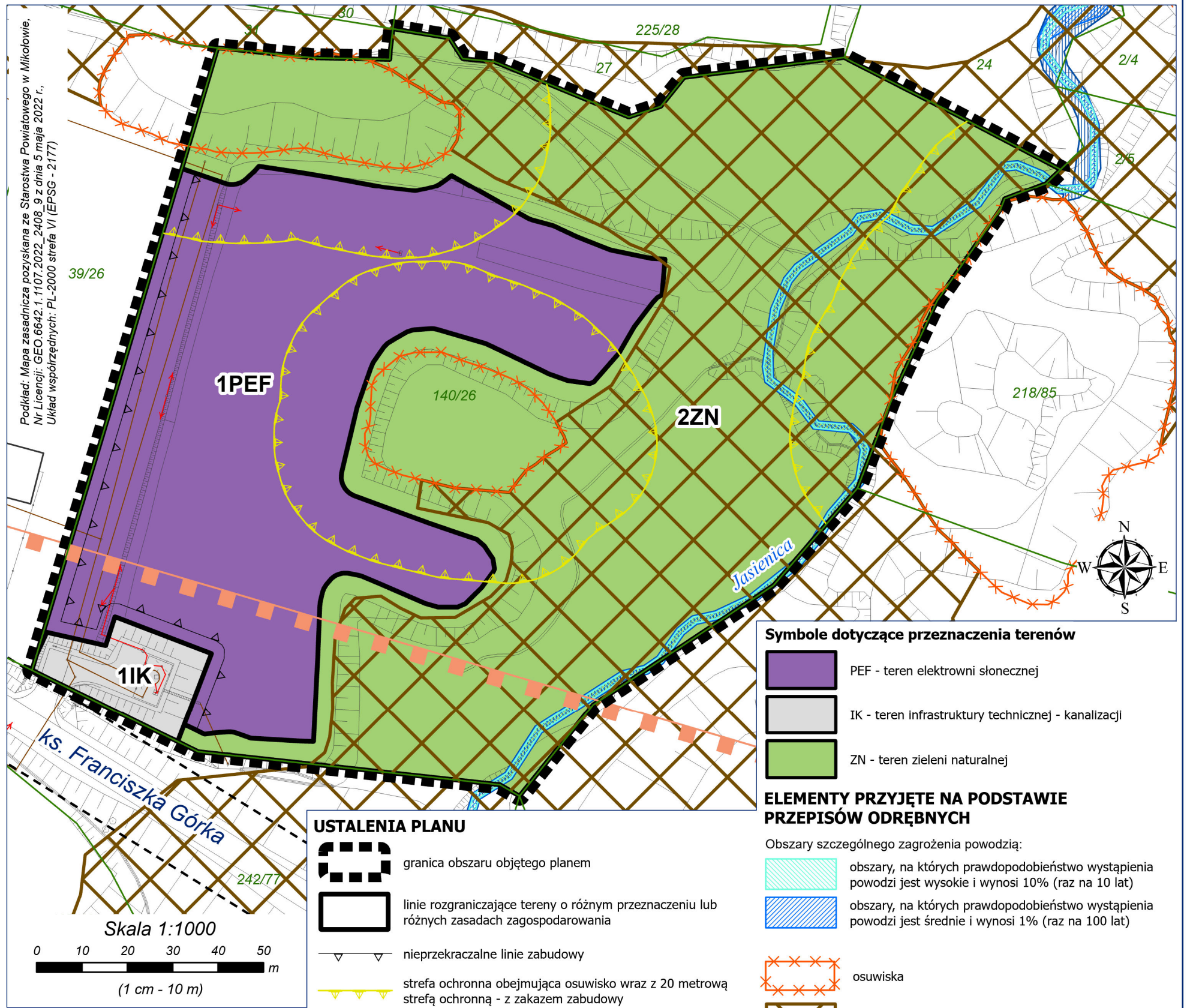


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/801/2024
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/801/2024
 Rady Miejskiej Mikołowa
 z dnia 27 lutego 2024 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁÓW
 DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KS. FRANCISZKA GÓRKA
 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY - OBSZAR NR 3**



Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Mikołowie,
 Nr Licencji: GEO.6642.1.1107.2022_2408_9 z dnia 5 maja 2022 r.,
 Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG - 2177)

Symbole dotyczące przeznaczenia terenów

- PEF - teren elektrowni słonecznej
- IK - teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
- ZN - teren zieleni naturalnej

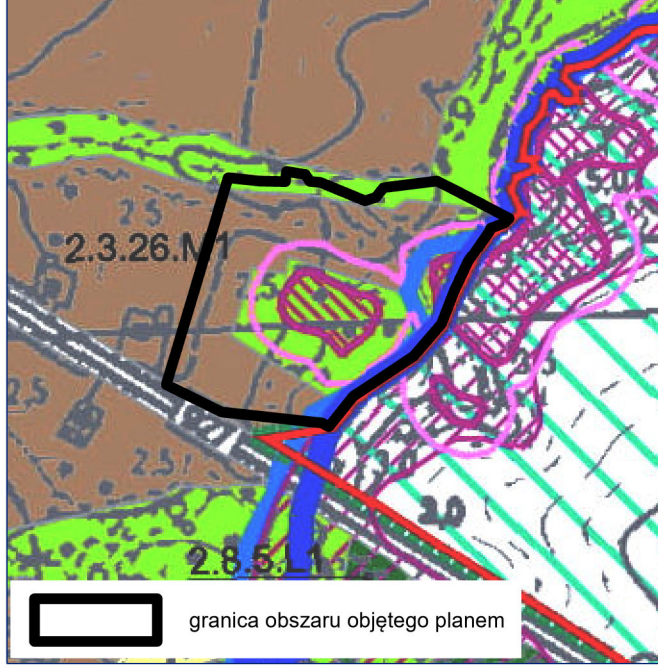
ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
 - osuwiska
 - tereny zagrożone ruchami masowymi
 - granica obszaru górniczego "Łaziska II"

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochronna obejmująca osuwisko wraz z 20 metrową strefą ochronną - z zakazem zabudowy

**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA" dla obszaru położonego w rejonie ulicy ks. Franciszka Górka
 Skala 1:5 000**



- INFORMACJE:**
- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- USTALENIA STUDIUM:**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
 - 1.1.1.M1 SYMBOL TERENU STUDIUM
 - STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA
- TERENY LINIOWE STUDIUM:**
- KDZ TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:**
- TERENY STUDIUM:**
- M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - Z3 TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ
 - WODY POWIERZCHNIOWE
- USTALENIA OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODY, ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ RUCHY MASOWE ZIEMI
 - STREFA BUFOROWA 20-METROWA TERENÓW, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ RUCHY MASOWE ZIEMI
 - OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
 - GRANICA ŚLĄSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO
 - GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- OZNACZENIA ZMIAN STUDIUM z 2017 r.**
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Cały obszar położony jest:
 - w granicy terenu górniczego "Ornontowice II"
 - w granicy terenu górniczego "Łaziska II"
 - w granicy złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Łaziska"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- 140/20 granice i numery działek ewidencyjnych
- elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania

Cały obszar położony jest:
 - w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- sieci kanalizacyjne
- sieci elektroenergetyczne

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/801/2024
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 lutego 2024 r.

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla trzech obszarów położonych: w rejonie ulicy Piaskowej – obszar nr 1, w rejonie ul. Grudniowej – obszar nr 2, w rejonie ul. ks. Franciszka Górka – obszar nr 3, 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXVI/801/2024
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 27 lutego 2024 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

ustala, co następuje:

Ze względu na to, że obszary objęte opracowaniem stanowią wyłącznie grunty gminne to uchwalenie planu nie spowoduje skutków finansowych dla gminy. Wydatki będą natomiast związane z realizacją elektrowni słonecznych i inwestycjami towarzyszącymi tej inwestycji.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXVI/801/2024

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 27 lutego 2024 r.

Zalacznik6.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę