



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 lutego 2025 r.

Poz. 1186

UCHWAŁA NR XI/124/2025 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 11 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre w rejonie ul. Sosnowej

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 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 oraz 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) oraz uchwałą Nr LXXVI/804/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre, w rejonie ul. Sosnowej, na wniosek Burmistrza Mikołowa,

Rada Miejska Mikołowa

po stwierdzeniu że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre w rejonie ul. Sosnowej, 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 obszaru Mokre, w rejonie ul. Sosnowej, 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

uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów
dla obszaru Mokre w rejonie ul. Sosnowej

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów **dla obszaru Mokre w rejonie ul. Sosnowej**, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) **załącznik nr 1** – część graficzna planu miejscowego wykonana na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – 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;
- 3) **załącznik nr 3** – dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefę zieleni naturalnej lub urządzonej;
- 4) nieprzekraczalną linię lokalizacji elektrowni słonecznej;
- 5) teren wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu: **PEF-ZN-ZP** – teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenia elementów przyjętych na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące cały obszar planu:

- 1) granicę Śląskiego Ogrodu Botanicznego w Mikołowie;
- 2) granicę terenu górniczego „Łaziska II”;
- 3) granicę obszaru górniczego „Łaziska II”;

4) granicę 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) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 3) istniejącą infrastrukturę techniczną:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN110kV,
 - b) sieci wodociągowe,
 - c) sieci kanalizacyjne,
 - d) sieci elektroenergetyczne (pozostałe);
- 4) granicę projektowanej strefy ochrony pośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne źródła naturalnego z utworów czwartorzędowych w miejscowości Bujaków, przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 31 marca 2005 r.

§ 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 nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć zespół instalacji, urządzeń i obiektów służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego – odnawialnego źródła energii;
- 4) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie paneli słonecznych i magazynów energii;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej – stanowiący co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej,
- 8) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie terenu sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej,
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **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 ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: dla terenów w całym obszarze planu **ustala się nakaz** zagospodarowania zielenią naturalną lub urządzonej powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane.

§ 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** ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych;

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.

4. Na obszarze objętym planem ustala się strefę zieleni naturalnej lub urządzonej, gdzie ustala się nakaz zagospodarowania terenu zielenią naturalną lub urządzonej.

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

1. Obszar planu położony jest w całości w granicy:

- 1) terenu i obszaru górniczego „Łaziska II”;
- 2) złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Łaziska”.

2. Nakaz uwzględniania przy realizacji obiektów budowlanych położnych w obszarach i terenach górniczych aktualnych czynników geologiczno-górniczych związanych z eksploatacją górnictw.

§ 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: ustala się zachowanie ciągłości powiązań dojazdów niewyznaczonych w obszarze planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

1. Ustala się dla obszaru planu 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.

§ 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 planu: zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. W całym obszarze planu, dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i związanych z nimi obiektów służących 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 innych przewodów i urządzeń służących zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.

4. 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.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 stycznia 2020 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) wytwarzanie energii elektrycznej poprzez elektrownię słoneczną;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej.

7. Ustala się zasady dotyczące telekomunikacji: rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej.

8. 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 terenu oznaczonego symbolem 1PEF-ZN-ZP stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20% słownie: dwadzieścia procent.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1PEF-ZN-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) elektrownia słoneczna,
- b) zieleń naturalna,
- c) zieleń urządzone;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

- a) komunikacja piesza,
- b) komunikacja rowerowa;

3) zasady zagospodarowania terenu: ustala się realizację dojazdów niewyznaczonych, stanowisk postojowych, magazynów energii elektrycznej – na zasadach jak dla przeznaczenia terenu uzupełniającego;

4) nakaz:

- a) stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych,
- b) nakaz zagospodarowania terenu zielenią zgodnie z § 7 ust. 4.

5) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni terenu zajętego przez elektrownię słoneczną: **60%**;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) masztów odgromowych: **16 m**,
 - b) budowli innych niż wymienione w lit. a: **6 m**;
- 4) nieprzekraczalna linia lokalizacji elektrowni słonecznej: zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

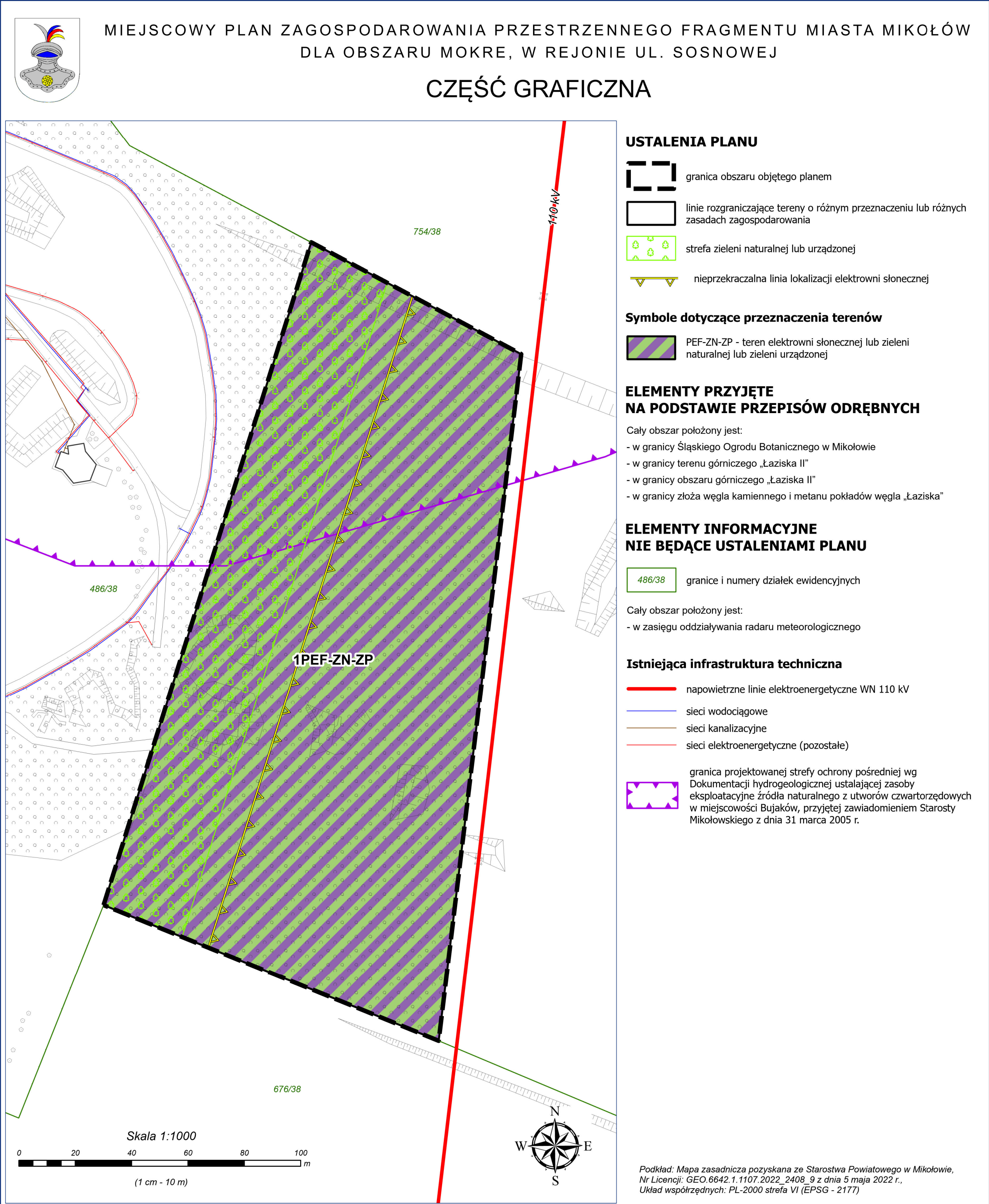
§ 15. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

§ 16. 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 XI/124/2025
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 11 lutego 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/124/2025
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 11 lutego 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ustala, że ze względu na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre w rejonie ul. Sosnowej, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/124/2025

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 11 lutego 2025 r.

Zalacznik3.gml

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę