



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 lutego 2025 r.

Poz. 1187

UCHWAŁA NR XI/125/2025 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 11 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Borowa Wieś, przy ul. Gliwickiej

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, 2 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 z uchwałą Nr LXIX/710/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Borowa Wieś, przy ul. Gliwickiej

Rada Miejska Mikołowa

po stwierdzeniu że projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Borowa Wieś, przy ul. Gliwickiej**, 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.

uchwała **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Borowa Wieś, przy ul. Gliwickiej**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Borowa Wieś, przy ul. Gliwickiej, 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 fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Borowa Wieś, przy ul. Gliwickiej.

§ 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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - **ZPW** – teren zieleni urządzonej wysokiej,
 - **ZN** – teren zieleni naturalnej,
 - **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) granice terenu górniczego „Makoszowy II”;
- 2) granice terenu górniczego „Bielszowice”;
- 3) granice złoża węgla kamiennego „Makoszowy”;
- 4) granicę zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) teren zagrożony podtopieniami;
- 3) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;
- 4) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 5) istniejącą infrastrukturę techniczną:
 - a) sieci wodociągowe,
 - b) sieci kanalizacyjne,

- c) sieci gazowe,
 - d) sieci elektroenergetyczne,
 - e) sieci telekomunikacyjne;
- 6) granicę projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 wg Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, opracowanej w 2015 r., zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska, znak: DGK-II.4731.130.2015. AW z dnia 7 marca 2016 r.

§ 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 12°, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć otwarte, porośnięte roślinnością pokrycie dachu;
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu identyfikacji miejskiej**;
- 7) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej 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, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także dociepleń budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 9) **osobach ze szczególnymi potrzebami** – należy przez to rozumieć osoby, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 13) **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, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;

- 15) **przeznaczeniu terenu** – 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, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 16) **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, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia planu,
 - b) ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia obowiązujące na obszarze planu na dzień uchwalenia planu;
- 22) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi wg nazw klas przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. usługi handlu, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;
- 23) **innych usługach** – należy przez to rozumieć usługi, tj. żłobki i kluby dziecięce, gabinety weterynaryjne;
- 24) **usługach handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m².

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 nakazuje zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:

- 1) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych;
- 2) 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) sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem pkt 2b;
- 2) dopuszcza się na terenie 1MNW-U:
- a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,
 - b) realizację garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się, że kolorystyka dachów wskazana w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy dachów zielonych oraz szkła.

3. Dla zabudowy istniejącej, dla której na dzień uchwalenia planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia, windy, itp., rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę oraz roboty termomodernizacyjne, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 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:

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej;
- 2) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin;
- 3) zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

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 wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych,
- b) ochrony zieleni na terenie zieleni urządzonej wysokiej (1ZPW) i terenie zieleni naturalnej (1ZN),
- c) zapewnienia ciągłości rowów melioracyjnych i istniejących drenaży,
- d) zagospodarowania zielenią naturalną lub zielenią urządzoną powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane;

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) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- d) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

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

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicy:

- 1) terenu górniczego „Makoszowy II”;
- 2) terenu górniczego „Bielszowice”;
- 3) złoża węgla kamiennego „Makoszowy”.

2. Nakaz uwzględniania przy realizacji obiektów budowlanych aktualnych czynników geologiczno-górniczych związanych z eksploatacją górnictwem.

3. Na obszarze objętym planem, położonym w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, w zakresie ochrony wód podziemnych, ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego;
- 2) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych.

§ 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 terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U** szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określają przepisy Rozdziału 3.

3. Dla terenów innych niż wymienione w ust. 2, 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 wysokości 12 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 dróg publicznych określone zostały w ustaleniach Rozdziału 3.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w szczególności poprzez drogę w ramach terenu oznaczonego symbolem **1KDR**.

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 mieszkaniowej: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,

- b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym: dla zabudowy usług handlu: 1 stanowisko dla każdego 40 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 1 stanowisko;
- 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 stanowiska 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) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach.

§ 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. 9 pkt 2.

3. W całym obszarze planu, z wyłączeniem terenu 1ZPW, 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 dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych 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 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 przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z uwzględnieniem § 8 ust. 3.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: dopuszcza się:

- 1) 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;
- 2) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do środowiska.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą;

2) stosowanie indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych.

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 2) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu.

9. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
 - b) wytwarzanie energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,
 - c) budowę stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej.

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

11. 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 prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi;
- 4) dopuszcza się czasowe przechowywanie w budynkach odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia - zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 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. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MNW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i hurtowego;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające:
 - a) komunikacja piesza,
 - b) komunikacja rowerowa;
 - c) garaże lub parkingi,
 - d) zieleń naturalna lub zieleń urządzona,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację innych usług – na zasadach jak dla przeznaczenia terenu,
 - b) ustala się realizację budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, elementów wyposażenia miejskiego, dojazdów niewyznaczonych, stanowisk postojowych – na zasadach jak dla przeznaczenia terenu uzupełniającego;

5) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b.: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) budowli: 12 m;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,2;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25° do 45°,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,
 - e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - f) 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, naturalne kolory ceramiki i drewna,
 - 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;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m².
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 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°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na na części graficznej planu symbolem: **1ZPW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wysoka;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: zieleń naturalna.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: minimalny udział zieleni w odniesieniu do powierzchni terenu: 100%.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na na części graficznej planu symbolem: **1ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: grunty orne oraz uprawy;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację dojazdów niewyznaczonych na zasadach jak dla przeznaczenia terenu uzupełniającego;
 - b) ustala się 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: 12 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające:
 - a) komunikacja piesza,
 - b) komunikacja rowerowa,
 - c) zieleń naturalna lub zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające:
 - a) komunikacja piesza,
 - b) komunikacja rowerowa,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń naturalna lub zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, (ul. Gliwickiej), zgodnie z częścią graficzną planu, w zakresie obszaru objętego planem.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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

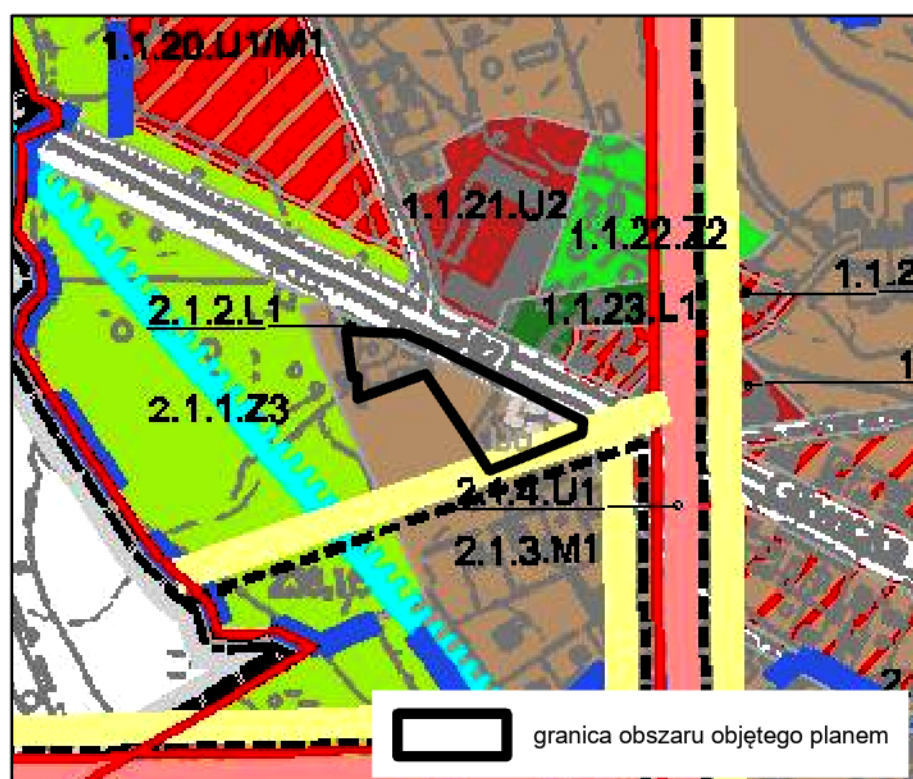
Przewodnicząca Rady Miejskiej Mikołowa

Katarzyna Syryczyk-Słomska

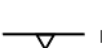
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/125/2025
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 11 lutego 2025 r.



**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁÓWA"**
Skala 1:5 000



USTALENIA PLANU

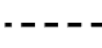
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbole dotyczące przeznaczenia terenów**
-  MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
-  ZPW - teren zieleni urządzonej wysokiej
-  ZN - teren zieleni naturalnej
-  KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Cały obszar położony jest:

- w granicy terenu górniczego "Bielszowice"
- w granicy terenu górniczego "Makoszowy II"
- w granicy złoża węgla kamiennego "Makoszowy"
- w granicy zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 - Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

-  granice i numery działek ewidencyjnych
-  elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania
-  teren zagrożony podtopieniami

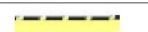
Cały obszar położony jest w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

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

granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 wg Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, opracowanej w 2015 r., zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska, znak: DGK-II.4731.130.2015. AW z dnia 7 marca 2016 r.

USTALENIA STUDIUM :

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
1.1.1.M1	SYMBOL TERENU STUDIUM
1.KDGP	SYMBOL TERENU LINIOWEGO STUDIUM/SYMBOL DROGI
Uo	SYMBOL PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENU
PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW: TERENY STUDIUM:	
M1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
USTALENIA OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODY, ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/125/2025
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 Borowa Wieś, przy ul. Gliwickiej 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/125/2025

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