

Projekt

z dnia 12 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia ..... 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 wynosi 10%, (raz na 10lat),
- 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 rozmieść 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 – górniczych związanych z eksploatacją górniczą, przy realizacji obiektów budowlanych położonych w obszarach i terenach górniczych.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
- 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) budowie 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.

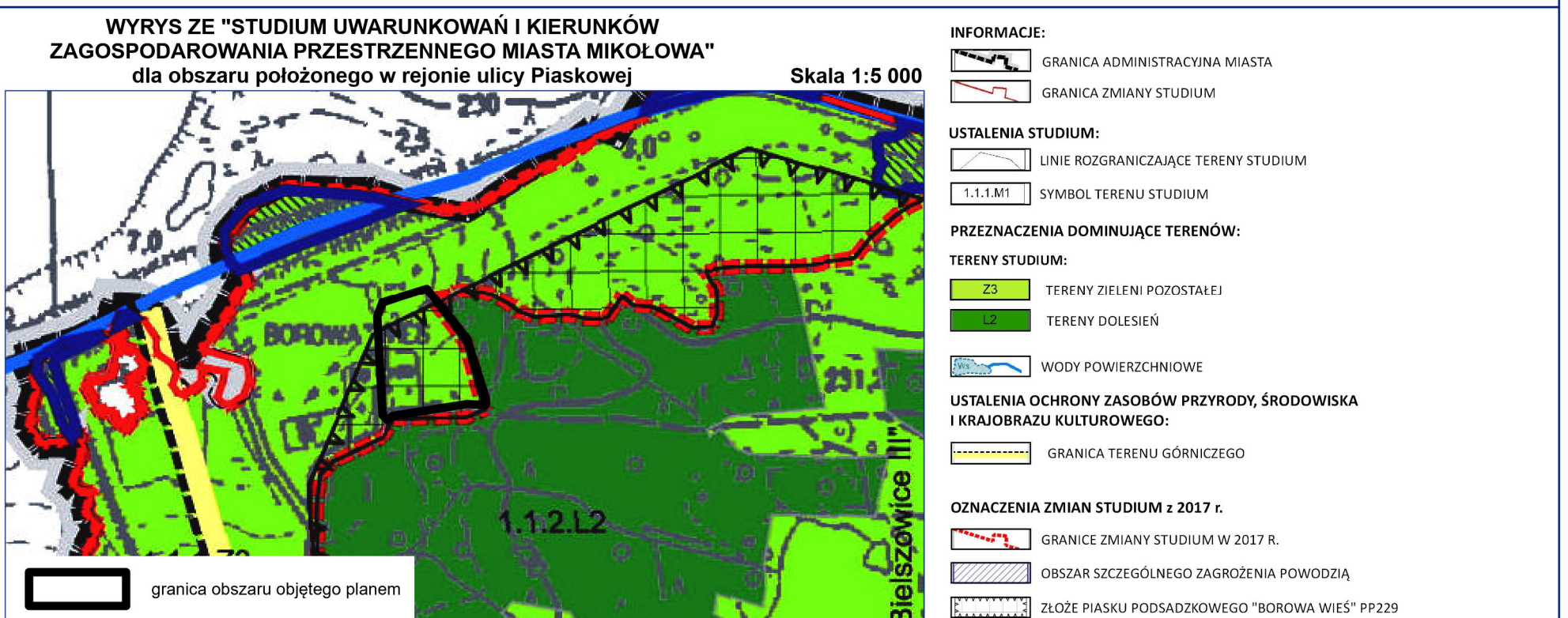
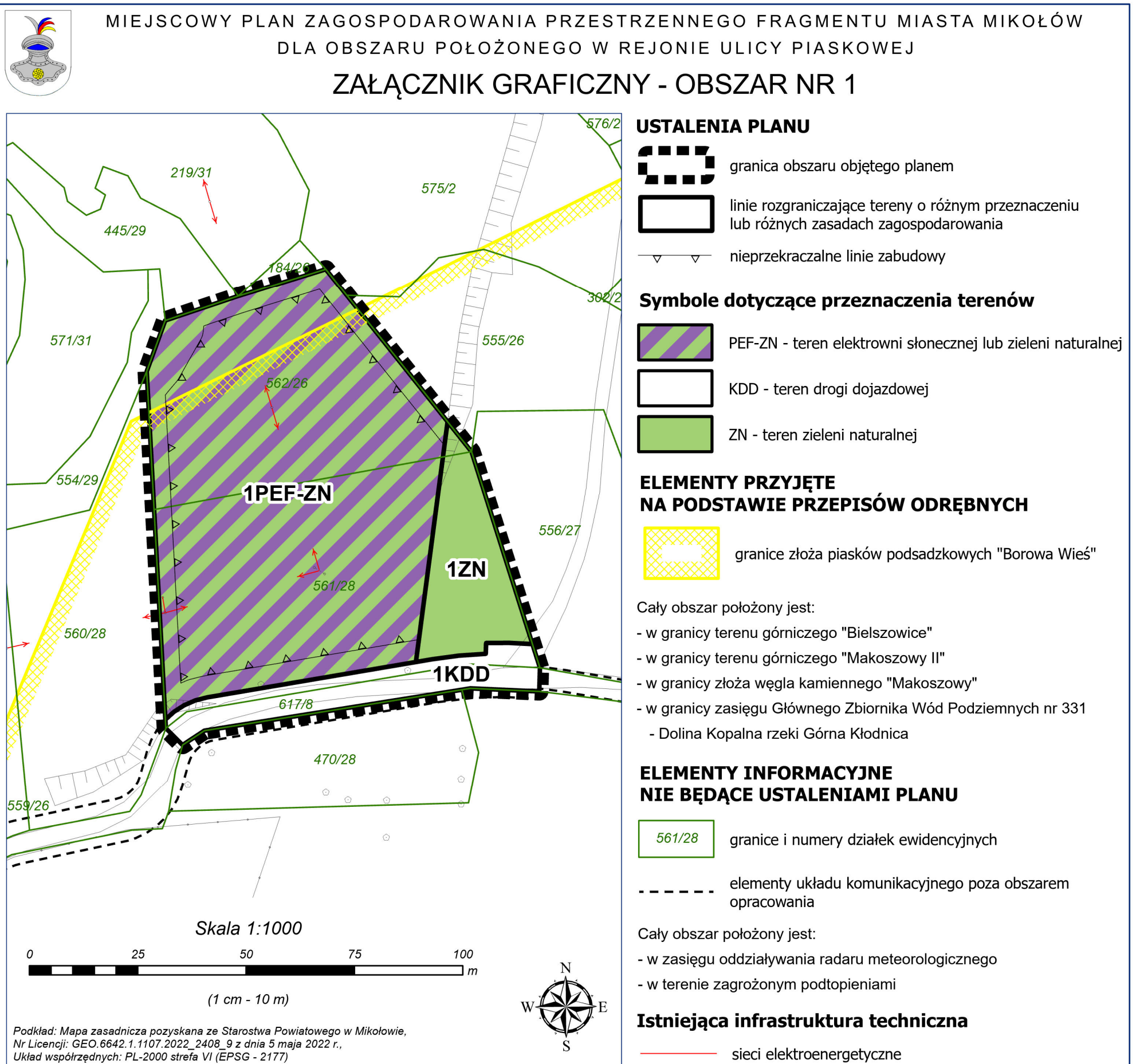
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

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

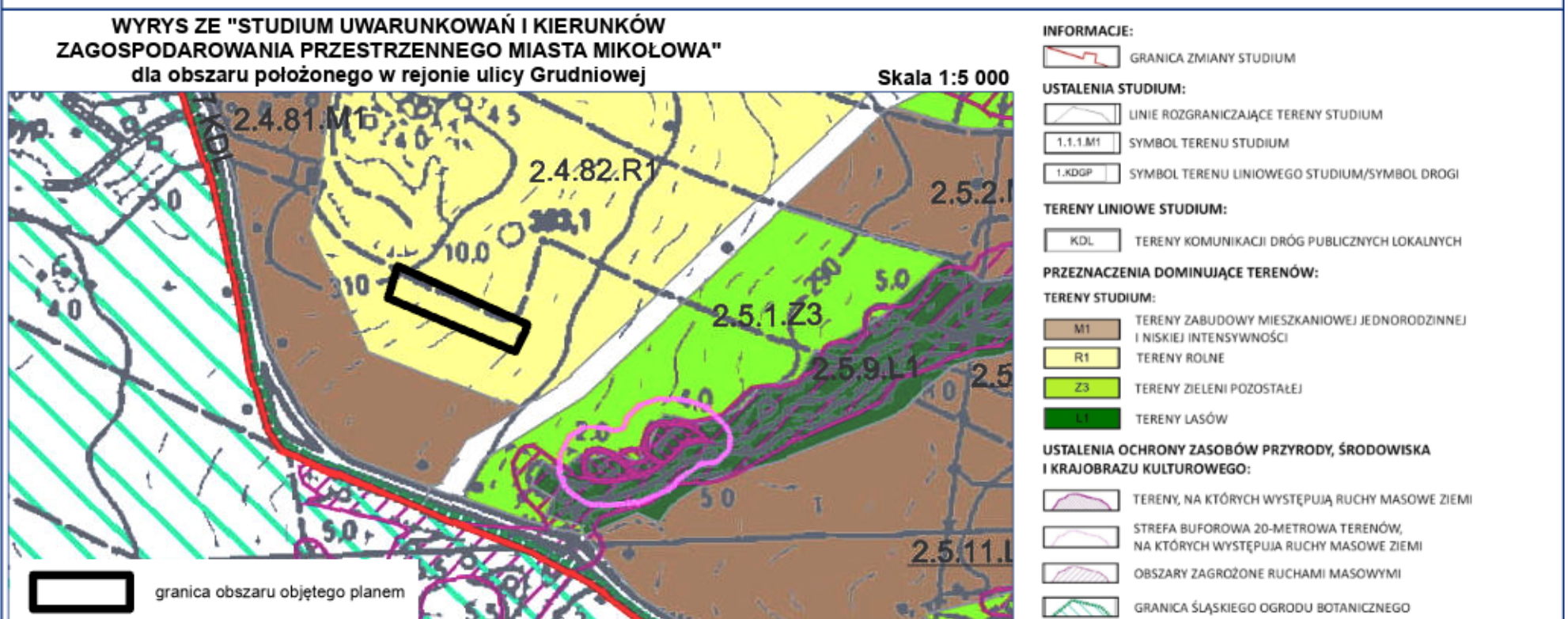
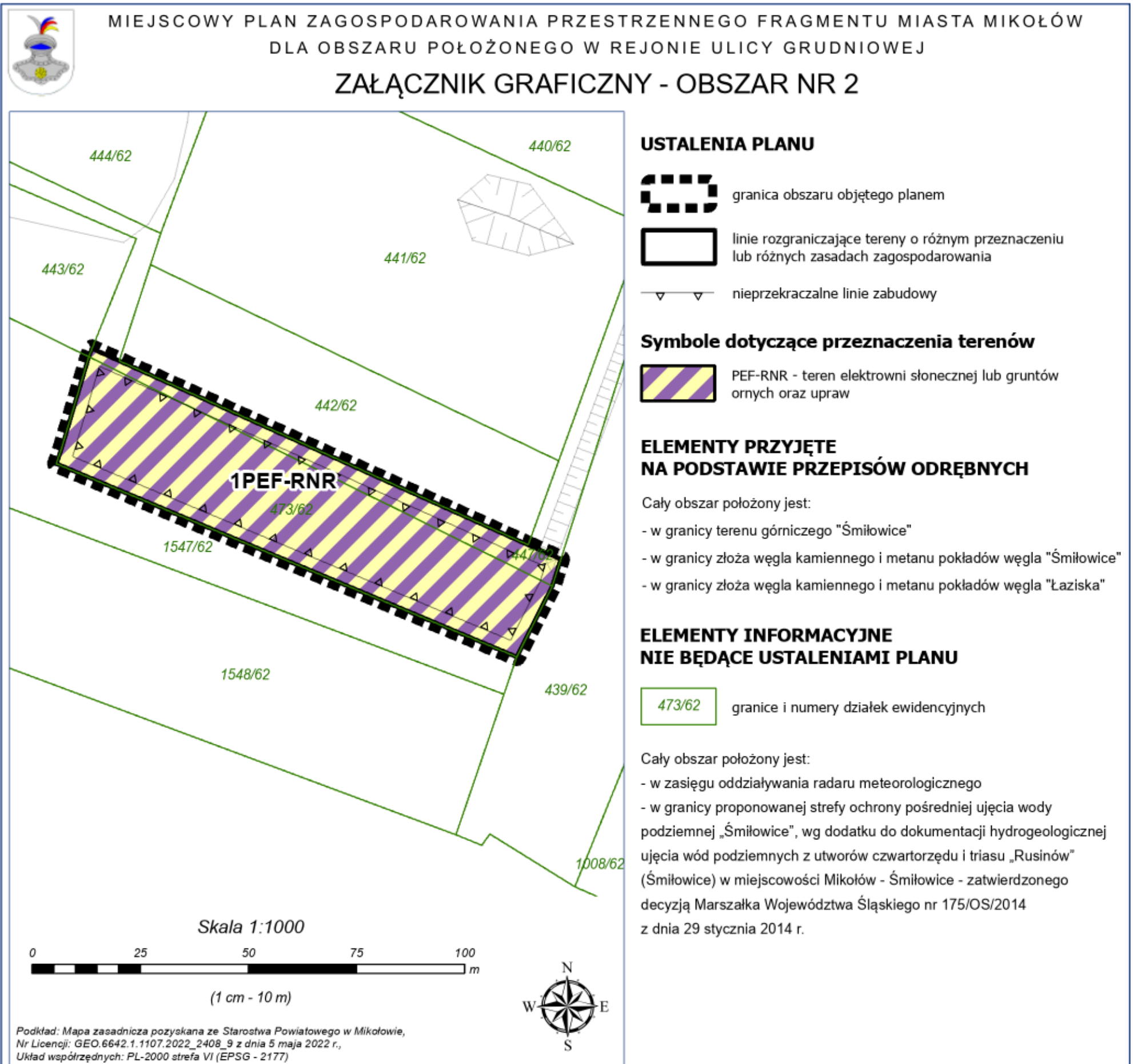
#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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

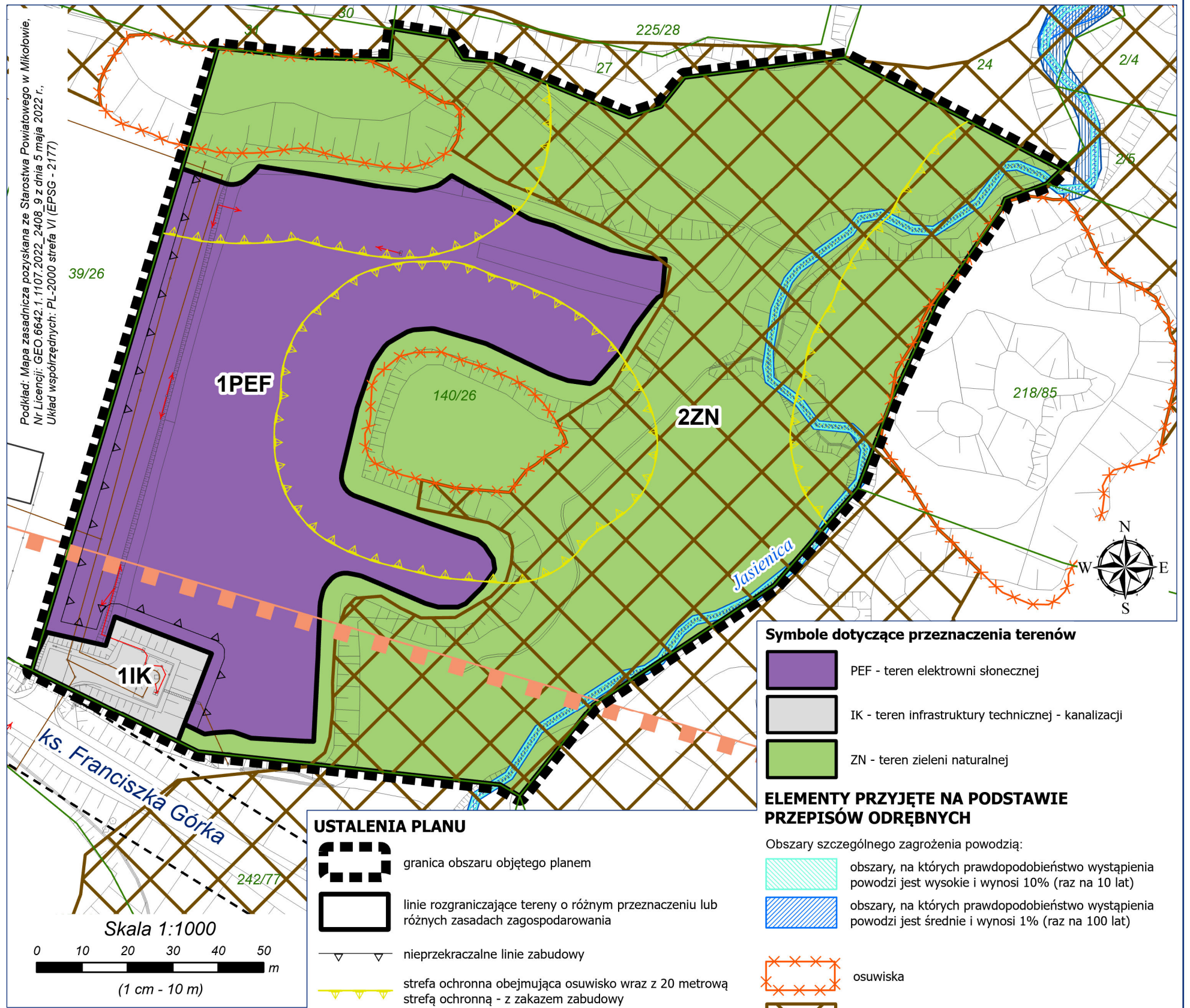








MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁÓW  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KS. FRANCISZKA GÓRKA  
**ZALĄCZNIK GRAFICZNY - OBSZAR NR 3**



**Symbole dotyczące przeznaczenia terenów**

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

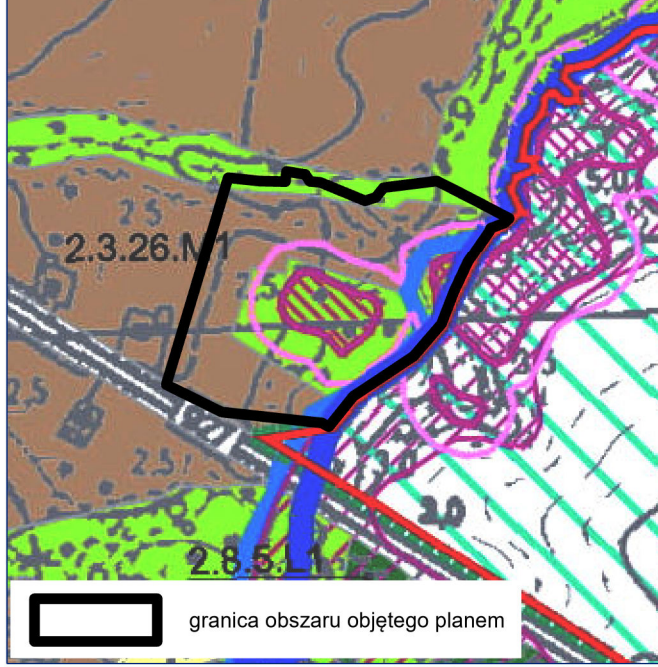
**ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- 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



**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.).




**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 .....  
Rady Miejskiej Mikołowa  
z dnia ..... 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

Uzasadnienie do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia ..... 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**

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały 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.

Łącznie obszar opracowania wynosi ok. 3,47 ha (obszar nr 1 - 0,70 ha, obszar nr 2 - 0,31 ha, obszar nr 3 - 2,46 ha).

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji elektrowni słonecznych na trzech obszarach określonych na załącznikach graficznych.

Zgodnie z art. 15 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.) przy sporządzaniu w/w planu uwzględniono:

**I. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 w/w ustawy**, zostały w projekcie planu, uwzględnione w następujący sposób:

#### **Ad. Art. 1 ust. 2**

**1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:**

W obszarze planu nie dopuszczono możliwości realizacji budynków, zatem regulacje i wskaźniki w zakresie ład przestrzennego odnoszą się do paneli słonecznych i magazynów energii. W związku z ich przyszłą lokalizacją naniesiono na załączniki graficzne nieprzekraczalne linie zabudowy.

Istotnym ustaleniem w zakresie krajobrazu jest nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych. We wszystkich trzech obszarach planu ustalono maksymalną wysokość budowli na poziomie 6 m. Wyjątek stanowią tu maszty odgromowe, dla których maksymalną wysokość ustalono na 16 m. W terenach ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a dla każdego terenu przeznaczonego pod elektrownię słoneczną określono maksymalny wskaźnik powierzchni terenu zajętego przez taką elektrownię na poziomie 90%.

#### **2) potrzeby zrównoważonego rozwoju:**

W każdym z trzech obszarów planu ustalono podstawowe przeznaczenie terenów pod elektrownie słoneczne oraz w niewielkim zakresie dopuszczono magazyny energii. Odnawialne źródła energii są niezbędnym elementem zrównoważonego rozwoju miasta. Nowe elektrownie słoneczne wykorzystujące odnawialne źródło energii wzmocnią niezależność energetyczną miasta i będą ważnym krokiem adaptującym do zmian klimatu.

**3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:**

Wymagania ochrony środowiska określono poprzez ustalenie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wskaźników i parametrów w szczegółowych ustaleniach planu.

W planie wprowadzono nakaz ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych lub w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, ochrony terenu zieleni naturalnej, ochrony istniejących wód powierzchniowych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem, a także ochrony rowów melioracyjnych i istniejących drenaży. 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 oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego - przekraczających wartości dopuszczalne. Obszary objete planem nie podlegają ochronie akustycznej.

W planie ustalono zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Jednocześnie nakazano zabezpieczenie odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.

W granicach obszarów planu nie ma terenów leśnych, natomiast wymagania ochrony gruntów rolnych zapewniono poprzez zapisy planu w których dla poszczególnych terenów w ramach przeznaczeń podstawowych lub dopuszczalnych wskazano grunty orne oraz uprawy.

Obszar planu nr 1 zlokalizowany jest w całości na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica. Dla tego obszaru, w zakresie ochrony wód podziemnych ustalono zakazy zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego oraz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych.

Plan określił uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin, w tym złoża piasków podsadzkowych, terenów i obszarów górniczych. W projekcie nakazano uwzględnianie aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górnictwem, przy realizacji obiektów budowlanych położonych w obszarach i terenach górniczych.

W związku z występowaniem na obszarze nr 1 złoża piasków podsadzkowych „Borowa Wieś” w projekcie planu nakazano, aby budowle były realizowane w sposób, który umożliwi w przyszłości eksploatację tego złoża. Na ww. obszarze nr 1 umożliwiono realizację elektrowni słonecznej i magazynów energii elektrycznej, ale wyłącznie jako instalacji, które nie są trwale związane z gruntem. Powyższe jest zgodne z art. 125 ust. 3 Prawa ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556), który brzmi: *„Nie narusza ochrony złóż kopalin lokalizowanie na obszarach występowania udokumentowanych złóż kopalin (...) oraz instalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762), jeżeli te instalacje nie są trwale związane z gruntem w sposób uniemożliwiający eksploatację złoża w przyszłości.”*

W przypadku natomiast dróg, dojazdów, komunikacji pieszej, rowerowej, parkingów, stanowisk postojowych ustalono, że w obszarze nr 1 mogą one być wykonane wyłącznie z materiałów rozbielalnych.

W projekcie planu wykazano, że obszar nr 2 zlokalizowany jest w granicy 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.

Obszar planu nr 3 zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (raz na 10 lat) oraz na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

Na obszarze planu 3 wskazano osuwisko i ustalono wokół niego 20 metrową strefę ochronną. Ponadto na tym obszarze występują też tereny zagrożone ruchami masowymi. Dla terenów zagrożonych ruchami masowymi, terenów na których występują osuwiska i dla terenów dla których

ustalono 20 metrową strefą ochronną, ustalono nakazy i zakazy, których celem jest ograniczenie możliwości wystąpienia negatywnych skutków związanych z realizacją obiektów budowlanych.

W planie wyznaczono trzy obszary gminne w granicach których ustalono możliwość realizacji elektrowni słonecznych z założeniem ich maksymalnej mocy 500 kW.

W ustaleniach szczegółowych określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, natomiast dla terenów zieleni naturalnej ustalono minimalny udział zieleni naturalnej w odniesieniu do powierzchni terenu.

Do planu w ramach zasad ochrony środowiska wprowadzono ponadto 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 wskazano przedsięwzięcia wyłączonych z powyższego zakazu.

#### **4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W granicach obszarów objętych planem nie występują zabytki i stanowiska archeologiczne.

**5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.**

Zakres wymagań dotyczący ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami wiąże się w większości z uzasadnieniem przyjęcia wymagań ochrony środowiska (pkt 3), a także ustaleniem zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych oraz nakazu zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego. Natomiast, co istotne w żadnym z trzech obszarów planu nie ma możliwości realizacji budynków, w tym budynku przeznaczonego na stały lub czasowy pobyt ludzi, więc obszary objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej. Powyższe uzasadnia też brak ustalenia w planie minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a także zasad dotyczących odprowadzania ścieków.

#### **6) 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.

Realizując prowadzoną politykę klimatyczno - energetyczną w Polsce, w mieście wyznaczono trzy obszary, w ramach których ustalono tereny pod „małe” elektrownie słoneczne. Powyższe ma umożliwić generowanie gminie własnej energii elektrycznej.

#### **7) 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. Obszary objęte planem stanowią własność gminy. Przedmiotowy projekt planu jest sporządzony z poszanowaniem prawa własności

#### **8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa zagwarantowano poprzez uwzględnienie istniejącego skomunikowania terenów.

W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości zabudowy do wysokości 16 m (z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych) celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego

urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego. W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do: Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach, Komendy Powiatowej Policji w Mikołowie, Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji.

#### **9) potrzeby interesu publicznego:**

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez:

a) przeznaczenie kilku działek gminnych pod elektrownie słoneczne, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości wykorzystania w przyszłości występującego w obszarze nr 1 złoża piasków podsadzkowych „Borowa Wieś”,

b) zagwarantowanie rezerwy terenowej pod fragment nowej drogi publicznej (na obszarze nr 1).

#### **10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §13. Dotyczą one zaopatrzenia w wodę, odprowadzania wód opadowych i roztopowych i zaopatrzenia w energię elektryczną. W kwestii energii elektrycznej dla obszaru nr 2 zostanie zaprojektowana stacja trafo, dla której gestor sieci określi miejsce podłączenia. Ponadto celem planu jest umożliwienie realizacji elektrowni słonecznych, których zadaniem będzie wytwarzanie energii elektrycznej.

W planie określono też zasady dotyczące telekomunikacji oraz odnoszące się do gospodarki odpadami.

Do planu nie wprowadzono natomiast zasad dotyczących odprowadzenia ścieków czy też zaopatrzenia w ciepło i w gaz, ponieważ na obszarach planów nie ma możliwości realizacji budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi. Brak ustalenia zaopatrzenia w gaz wynika też z braku sieci gazowych w rejonach objętych opracowaniem.

Ponadto w całym obszarze planu, dopuszczono budowę, rozbudowę, remont obiektów i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu: w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie.

#### **11) 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 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, podano do publicznej wiadomości w dniu 4 lipca 2023 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Gazecie Wyborczej oraz ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa. Wskazano tam, że wnioski mogą być wnoszone w formie papierowej na adres Urzędu Miasta Mikołowa, lub w formie elektronicznej, w tym poczty elektronicznej w terminie do dnia 26 lipca 2023 r.

W dniu 6 listopada 2023 r. (zgodnie z art. 67h ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*) udostępniono projekt przedmiotowego planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej.

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu podano do publicznej wiadomości w dniu 27 grudnia 2023 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, informacji w BIP Urzędu Miasta Mikołowa oraz ogłoszenia prasowego w Gazecie Wyborczej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono w terminie od 4 stycznia do 1 lutego 2024 r., a uwagi mogły być składane do Burmistrza Mikołowa do 15 lutego 2024 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie zostały złożone uwagi.

## **12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą 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). Równolegle przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o 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 wykonywanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została opracowana stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**13) 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 projektu planu oraz dopuszczenia w przeznaczeniu każdego terenu w obszarze objętym planem lokalizacji infrastruktury technicznej. W obszarze planu nie dopuszczono lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

**14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:**

W każdym z trzech obszarów planu ustalono podstawowe przeznaczenie terenów pod elektrownie słoneczne oraz w niewielkim zakresie dopuszczono magazyny energii. Niezależnie od niewielkiej skali inwestycji w projekcie wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ponadto wprowadzono 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin, oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

**15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:**

W obszarze planu brak jest terenów związanych z produkcją rolniczą.

**Ad. Art.1 ust. 3: wymóg ważenia interesów publicznych i prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także uwzględnienie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zapewniono poprzez:**

Celem opracowania planu jest dopuszczenie możliwości realizacji farm fotowoltaicznych na trzech obszarach gminnych, co jest elementem realizacji prowadzonej polityki klimatyczno - energetycznej w Polsce. W granicach obszarów planów nie występują grunty prywatne, nie były również składane żadne wnioski i uwagi do projektu, a przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe

i społeczne wskazują, że inwestycje OZE – elektrownie słoneczne na 3 obszarach planu są w pełni uzasadnione.

**Ad. Art. 1 ust. 4 - (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią):**

**- kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,**

Obszar nr 1 będzie obsługiwany poprzez teren gminny, przeznaczony pod drogę dojazdową 1KDD będącą przedłużeniem drogi publicznej - ulicy Piaskowej.

Obszar nr 2 będzie obsługiwany poprzez teren gminny, tj. działkę nr 447/62, która ma bezpośrednie połączenie z drogą publiczną - ulicą Grudniową.

Obszar nr 3 będzie obsługiwany od drogi publicznej - ulicy ks. Franciszka Górka.

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

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

**- 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. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:**

W żadnym z trzech obszarów planu nie ma możliwości realizacji budynków.

**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.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

Ustawą 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) wprowadzono „reformę planowania przestrzennego” w Polsce. Na mocy ww. ustawy od dnia 24.09.2023 r. jest możliwe uchwalenie planu miejscowego „z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium: a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych...”.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.) instalacją odnawialnego źródła energii jest instalacja „stanowiąca wyodrębniony zespół: a) urządzeń służących do wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła lub chłodu opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia elektryczna lub ciepło lub chłód są wytwarzane z odnawialnych źródeł energii, (...) - a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej, (...)”. Ponieważ przedmiotowy projekt planu miejscowego jest sporządzany na potrzeby realizacji na gruntach gminnych „małych” elektrowni słonecznych i ustala tereny pod odnawialne źródła energii - elektrownie słoneczne, nie ma potrzeby wykazywania w tym zakresie nienaruszalności ustaleń tego projektu planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, przyjętym uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałami Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r., Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r., Nr LXIII/637/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 grudnia 2022 r. oraz Nr LXXIII/771/2023 z dnia 28 listopada 2023 r. ,

W kwestii uniwersalnego projektowania należy podkreślić, że celem sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji elektrowni słonecznych z magazynami energii. Brak jest w planie możliwości



budowy budynków, co wyklucza również budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt ludzi. Powyższe uzasadnia np. brak ustalenia w planie minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową czy też wprowadzenia konieczności uwzględniania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami czy starszych. Natomiast forma cyfrowa treści uchwały dostępna jest dla osób o szczególnych potrzebach.

### **III. Wpływ na finanse publiczne**

Obszary objęte opracowaniem stanowią grunty gminne i uchwalenie planu nie spowoduje skutków finansowych dla gminy. Wydatki będą natomiast związane z realizacją elektrowni słonecznych i inwestycjami towarzyszącymi tej inwestycji.

Rozwiązania planu nie naruszają 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 z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLII/774/2018 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.