

Projekt

z dnia 23 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 oraz pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr LXXVI/804/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre, w rejonie ul. Sosnowej, na wniosek Burmistrza Mikołowa,

Rada Miejska Mikołowa

po stwierdzeniu że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre w rejonie ul. Sosnowej, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r., uchwałą Nr LXIII/637/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXIII/771/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 listopada 2023 r.,

z wyłączeniem stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre, w rejonie ul. Sosnowej, nie narusza ustaleń ww. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw

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

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

- 1) **załącznik nr 1** – część graficzna planu miejscowego wykonana na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;

- 2) **załącznik nr 2** – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) **załącznik nr 3** – dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

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

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

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

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

- 1) granicę Śląskiego Ogrodu Botanicznego w Mikołowie;
- 2) granicę terenu górniczego „Łaziska II”;
- 3) granicę obszaru górniczego „Łaziska II”;
- 4) granicę złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Łaziska”.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;

3) istniejącą infrastrukturę techniczną:

- a) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN110kV,
- b) sieci wodociągowe,
- c) sieci kanalizacyjne,
- d) sieci elektroenergetyczne (pozostałe);

4) granicę projektowanej strefy ochrony pośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne źródła naturalnego z utworów czwartorzędowych w miejscowości Bujaków, przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 31 marca 2005 r.

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

- 1) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć zespół instalacji, urządzeń i obiektów służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego – odnawialnego źródła energii;
- 4) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie paneli słonecznych i magazynów energii;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej – stanowiący co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej,
- 8) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie terenu sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej,
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: dla terenów w całym obszarze planu **ustala się nakaz** zagospodarowania zielenią naturalną lub urządzoną powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

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

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

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

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

2) **zakaz:**

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

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

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

1. Obszar planu położony jest w całości w granicy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się zachowanie ciągłości powiązań dojazdów niewyznaczonych w obszarze planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

1. Ustala się dla obszaru planu następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujący wskaźnik minimalnej ilości stanowisk postojowych: dla elektrowni słonecznej - 1 miejsce postojowe dla obsługi elektrowni.

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

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

- 1) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej;
- 2) w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie.

2. Ustala się dla obszaru planu: zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. W całym obszarze planu, dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i związanych z nimi obiektów służących w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także innych przewodów i urządzeń służących zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.

4. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) zapewnienie zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się realizację studni zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

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

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

8. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

1) **przeznaczenie terenu:**

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

2) **przeznaczenie terenu uzupełniające:**

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

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

4) **nakaz:**

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

5) **zakaz** lokalizacji budynków.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni terenu zajętego przez elektrownię słoneczną: **60%**;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

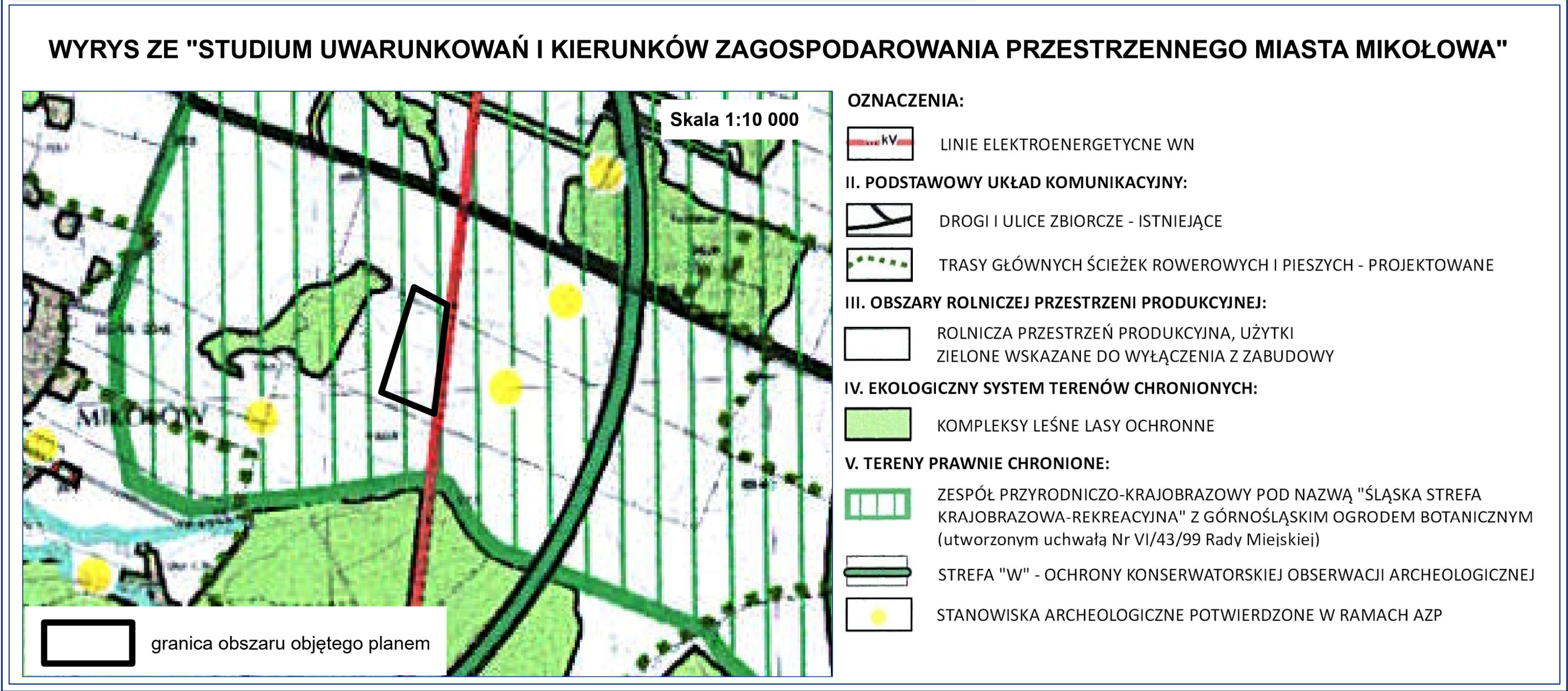
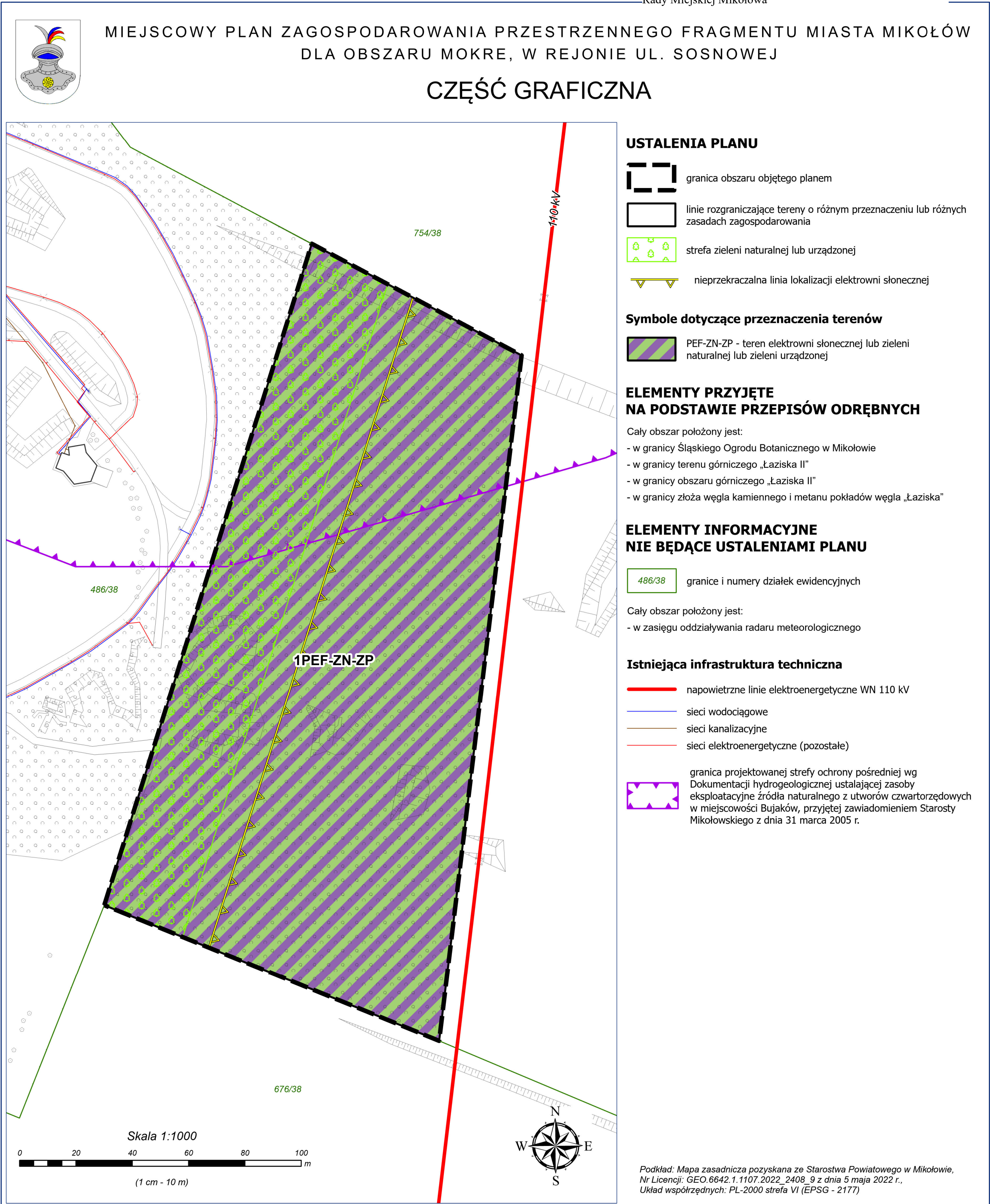
- a) masztów odgromowych: **16 m**,
- b) budowli innych niż wymienione w lit. a: **6 m**;
- 4) nieprzekraczalna linia lokalizacji elektrowni słonecznej: zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Mikołowa

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska Mikołowa działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ustala, że ze względu na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre w rejonie ul. Sosnowej, nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 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**

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2025 r.

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

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXXVI/804/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre, w rejonie ul. Sosnowej.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji elektrowni słonecznej na działce o powierzchni ok. 2,5 ha, położonej w Śląskim Ogrodzie Botanicznym.

Zgodnie z art. 15 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.), 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 brak jest potrzeby ustalenia wskaźników maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, czy też maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Natomiast w planie ustalono regulacje i wskaźniki odnoszące się do paneli słonecznych i magazynów energii. W związku z ich przyszłą lokalizacją w planie ustalono strefę zieleni naturalnej lub urządzonej, w której nakazano zagospodarowanie terenu zielenią naturalną lub urządzoną. Dodatkowo na załącznik graficzny naniesiono nieprzekraczalną linię lokalizacji elektrowni słonecznej, która ogranicza część terenu w obrębie którego możliwe jest wznoszenie paneli słonecznych i magazynów energii.

Istotnym ustaleniem planu jest nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych. W planie ustalono maksymalną wysokość budowli na poziomie 6 m z wyjątkiem wysokości masztów odgromowych, dla których maksymalną wysokość ustalono na 16 m. W terenie ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% oraz maksymalny udział powierzchni terenu zajętego przez elektrownię na poziomie 60%.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju:

W obszarze planu ustalono podstawowe przeznaczenie terenu pod elektrownię słoneczną oraz dopuszczono magazyny energii. Odnawialne źródła energii są niezbędnym elementem zrównoważonego rozwoju miasta. Celem nowej elektrowni słonecznej jest w perspektywie 5-8 lat pokrycie własnych potrzeb energetycznych Śląskiego Ogrodu Botanicznego. Powyższe jest uzasadnione nie tylko przewidywanymi wzrostami cen, ale także zwiększeniem zapotrzebowania ŚOB na energię elektryczną w związku z rozbudową zaplecza edukacyjnego, logistycznego i ogrodniczego. Zatem nowa elektrownia słoneczna wzmocni niezależność energetyczną miasta i będzie 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, a także nakazano zagospodarować zielenią naturalną lub urządzonej powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane. 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. Obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej.

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 granicy obszaru planu nie występują ani tereny rolne, ani leśne. Obszar planu nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, czy obszarze osuwania się mas ziemnych. Nie występują na nim osuwiska.

Plan określił uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin, a także terenu i obszaru górniczego. W projekcie nakazano, aby przy realizacji obiektów budowlanych położonych w obszarach i terenach górniczych uwzględniać aktualne czynniki geologiczno – górnicze.

W projekcie wykazano, że obszar planu zlokalizowany jest w granicy proponowanej strefy ochrony pośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne źródła naturalnego z utworów czwartorzędowych w miejscowości Bujaków, przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 31 marca 2005 r.

W ustaleniach szczegółowych określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.

Do planu w ramach zasad ochrony środowiska wprowadzono 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 wyłączone 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). Istotne jest, że w obszarze planu nie ma możliwości realizacji budynków, w tym budynku przeznaczonego na stały lub czasowy pobyt ludzi, zatem obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej. Powyższe uzasadnia też brak ustalenia 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, wyznaczono obszar w ramach Śląskiego Ogrodu Botanicznego, gdzie ustalono teren pod elektrownię słoneczną. Powyższe ma umożliwić generowanie Śląskiemu Ogrodowi Botanicznemu 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. Obszar objęty planem stanowi własność gminy. Przedmiotowy projekt planu jest sporządzony z poszanowaniem prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości zabudowy do wysokości 16 m (z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych) celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urzędnika 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 i Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji.

9) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez przeznaczenie pod elektrownię słoneczną części działki gminnej zlokalizowanej w obszarze Śląskiego Ogrodu Botanicznego.

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, zaopatrzenia w energię elektryczną, zasady dotyczące telekomunikacji i gospodarki odpadami, natomiast celem planu jest umożliwienie realizacji elektrowni słonecznej, której zadaniem będzie wytwarzanie energii elektrycznej.

Nie wprowadzono zasad dotyczących odprowadzenia ścieków czy też zaopatrzenia w ciepło i w gaz, ponieważ na obszarze planu nie ma możliwości realizacji budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi. Brak ustalenia zaopatrzenia w gaz czy ciepło wynika też z braku ww. sieci w rejonie objętym opracowaniem.

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 wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 16 kwietnia 2024 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie

Informacji Publicznej UM Mikołowa, ogłoszenia prasowego zamieszczonego w internetowym ogólnopolskim serwisie ogłoszeniowym Monitor Urzędowy.pl (<https://monitorurzedowy.pl/>) i na stronie internetowej Urzędu Miasta. 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 8 maja 2024 r.

W dniu 6 sierpnia 2024 r. udostępniono projekt przedmiotowego planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej.

Po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania projekt poddano konsultacjom społecznym. W dniu 27 listopada 2024 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa, w internetowym ogólnopolskim serwisie ogłoszeniowym Monitor Urzędowy.pl (<https://monitorurzedowy.pl/>) oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta ukazało się ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu. Były one prowadzone w terminie od 27 listopada 2024 r. do 3 stycznia 2025 r. Konsultacje społeczne obejmowały: zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, spotkanie otwarte oraz dyżury projektanta. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został udostępniony w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Mikołowa, Rynek 16, pok. nr 3, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa, w zakładce Planowanie Przestrzenne / Plany sporządzane - pod nazwą projektu planu. Ponadto przez cały okres konsultacji społecznych była możliwość telefonicznego pozyskania informacji na temat projektu planu.

W trakcie konsultacji społecznych do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały złożone żadne uwagi, w spotkaniu otwartym nie uczestniczył żaden zainteresowany, a podczas dyżuru projektanta nie zjawił się żaden interesariusz. Powyższe zostało przedstawione w raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

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 2024 r. poz. 1130), 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 przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko 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. 4 projektu planu oraz dopuszczenie w obszarze objętym planem realizacji 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. 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 obszarze planu ustalono przeznaczenie pod elektrownię słoneczną oraz dopuszczono magazyny energii. Niezależnie od niewielkiej skali inwestycji w projekcie wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. 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 umożliwienie zrealizowania farmy fotowoltaicznej na obszarze gminnym, w Śląskim Ogrodzie Botanicznym. Realizacja instalacji fotowoltaicznej planowana jest na terenie dotąd niezagospodarowanym i pozostającym trwale poza normalnym użytkowaniem. Teren ma charakter ruderalny, jest porośnięty krzewami i młodymi drzewami. Po realizacji farmy fotowoltaicznej cała powierzchnia terenu, z wyjątkiem słupków na których osadzone będą panele, ma pozostać biologicznie czynna z trwałą okrywą roślinną.

Obszar planu to teren gminny, a wniosek o sporządzenia planu pod farmę fotowoltaiczną złożył Śląski Ogród Botaniczny. Inwestycja OZE (elektrownia słoneczna) na tym terenie jest w pełni uzasadniona.

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

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

Obszar objęty planem jest częścią działki nr 486/38, kóra obsługiwana jest bezpośrednio z drogi gminnej publicznej - ul. Sosnowej, a elektrownia słoneczna będzie obsługiwana przez wewnętrzną komunikację na tej działce. Niemniej sama elektrownia słoneczna nie wpłynie na zwiększenie traspochołności obszaru.

- 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 obszarze 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 sporządzony na potrzeby realizacji na gruncie gminnym elektrowni słonecznej i ustala teren pod odnawialne źródło energii - elektrownię słoneczną, nie ma potrzeby wykazywania w tym zakresie nienaruszalności ustaleń projektu 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 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 słonecznej 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 i 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

Obszar objęty opracowaniem stanowi grunt gminny i uchwalenie planu nie spowoduje skutków finansowych dla gminy. Wydatki będą natomiast związane z realizacją elektrowni słonecznej i inwestycjami towarzyszącymi tej inwestycji.

Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r., uchwałą Nr LXIII/637/2022 z dnia 20 grudnia 2022 r., oraz uchwałą Nr LXXIII/771/2023 z dnia 28 listopada 2023 r.