

Projekt

z dnia 3 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2025 r.

NR

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszarów położonych przy ul. Wojska Polskiego - obszar nr 1 oraz przy ul. Marii Konopnickiej - obszar nr 2

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 2025 r. poz. 1153), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 oraz pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz z uchwałą Nr XIII/150/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszarów położonych przy ul. Wojska Polskiego - obszar nr 1 oraz przy ul. Marii Konopnickiej - obszar nr 2

Rada Miejska Mikołowa

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

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszarów położonych przy ul. Wojska Polskiego - obszar nr 1 oraz przy ul. Marii Konopnickiej - obszar nr 2.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszarów położonych przy ul. Wojska Polskiego - obszar nr 1 oraz przy ul. Marii Konopnickiej - obszar nr 2, 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 dla obszaru nr 1, położonego przy ul. Wojska Polskiego, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna planu miejscowego wykonana na kopii mapy zasadniczej dla obszaru nr 2 położonego przy ul. Marii Konopnickiej, w skali 1:1000;

- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszarów położonych przy ul. Wojska Polskiego - obszar nr 1 oraz przy ul. Marii Konopnickiej - obszar nr 2.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszary w granicach określonych na częściach graficznych 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 krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) **na obszarze nr 2** granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:

a) **na obszarze nr 1:**

- **MNW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) **na obszarze nr 2:**

- **MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

a) **na obszarze nr 1** - granicę złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”,

b) **na obszarze nr 2:**

- granicę złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie),
- granicę złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów – Panewniki”,
- granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 3) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;
- 4) **na obszarze nr 1** granica 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) **na obszarze nr 2** granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej poza obszarem opracowania;
- 6) istniejącą infrastrukturę techniczną:
 - a) sieci wodociągowe,
 - b) sieci kanalizacyjne,
 - c) sieci gazowe,
 - d) sieci elektroenergetyczne,
 - e) sieci telekomunikacyjne.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 12°, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć otwarte, porośnięte roślinnością pokrycie dachu;
- 3) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nadziemnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) **osobach ze szczególnymi potrzebami** - należy przez to rozumieć osoby, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 10) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu z pominięciem obiektów budowlanych i jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg;
- 13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje co najmniej 51% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć udział, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia planu,
 - b) ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia obowiązujące na obszarze planu na dzień uchwalenia planu;
- 20) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi wg nazw klas przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. usługi handlu, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji, o ile ustalenia szczegółowe w rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- 21) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni ustalonej przez przepisy ustawy Prawo budowlane, w których prowadzona jest działalność usługowa.

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

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych i nakazuje zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:

- 1) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych;
- 2) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach,
- b) sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem pkt 2b;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,
- b) realizację garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy, jako systemowy system fasadowy o konstrukcji szkieletowej w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych;

3) ustala się, że kolorystyka dachów wskazana w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy dachów zielonych oraz szkła;

4) dla terenu **1MNW-U** usytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zastrzeżeniem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Dla zabudowy istniejącej, dla której na dzień uchwalenia planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy oraz nadbudowę i rozbudowę do wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

2. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolem:

- a) 1MNW-U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
- b) 1MNW - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”.

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych,
- b) zagospodarowania zielenią naturalną lub zielenią urządzoną powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane;

2) zakaz:

- a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- c) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na obszarze nr 2 ustala się granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej wokół stanowiska archeologicznego zlokalizowanego poza obszarem planu, dla której prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) **Obszar nr 1** położony jest w całości w granicy złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”;
- 2) **Obszar nr 2** położony jest w całości w granicy:
 - złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie),
 - złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów – Panewniki”,
 - złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”.
- 3) Nakaz uwzględniania przy realizacji obiektów budowlanych aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górnictwem.

§ 10. 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 w całym obszarze planu 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: $90^{\circ} \pm 15^{\circ}$.

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

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do wysokości 12 m w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

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

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

1. Ustala się **dla obszaru nr 1** zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego terenu **1KR** w granicy obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości stanowisk postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym: dla zabudowy usług handlu: 1 stanowisko dla każdego 40 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 1 stanowisko;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 4) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować stanowiska postojowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności;
- 5) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych: w obiektach, jako terenowych (naziemnych) i podziemnych;
- 6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach.

§ 13. 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 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 dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się realizację studni zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

5. Ustala się zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 stycznia 2020 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do środowiska.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą;
- 2) stosowanie indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych.

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem.

9. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

11. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
- 3) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi;
- 4) dopuszcza się czasowe przechowywanie w budynkach odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia - zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 14. 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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, oraz rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające:
 - a) komunikacja piesza,
 - b) komunikacja rowerowa,
 - c) garaże,
 - d) parkingi,
 - e) zieleń naturalna,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: ustala się realizację budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, dojazdów niewyznaczonych, stanowisk postojowych - na zasadach jak dla przeznaczenia terenu uzupełniającego;
- 4) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b.: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1,
- b) maksymalna: 1,0;

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

6) dachy:

- a) płaskie, kopertowe,
- b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 15° do 45° ,
- c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 15° do 45° ,

7) kolorystyka:

- a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
- b) budynków: odcienie: beżu, szarości, bieli, brązu, naturalne kolory ceramiki i drewna,
- c) dopuszcza się:
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
 - na elewacjach budynków akcenty kolorystyczne o kolorach innych niż wymienione w lit b, stanowiące maksymalnie 15% powierzchni każdej z elewacji;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m².

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

1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

- a) komunikacja piesza,
- b) komunikacja rowerowa,
- c) zieleń naturalna,
- d) zieleń urządzona.

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

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

- a) komunikacja piesza,
- b) komunikacja rowerowa,
- c) garaże,
- d) parkingi,
- e) zieleń naturalna,
- f) zieleń urządzona;

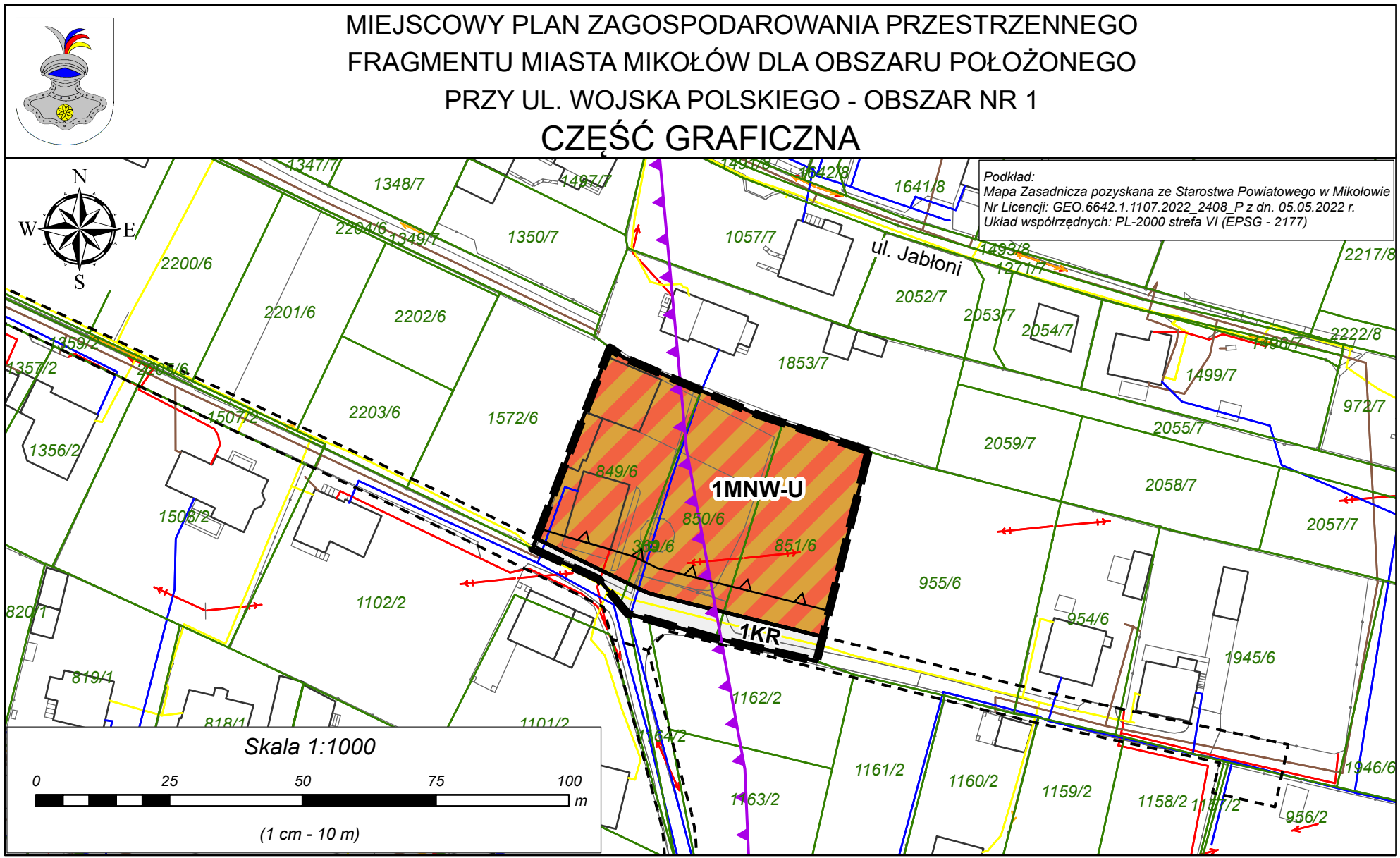
3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się realizację usług wbudowanych,
 - b) ustala się realizację budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, dojazdów niewyznaczonych, stanowisk postojowych - na zasadach jak dla przeznaczenia terenu uzupełniającego,
 - c) wyklucza się handel wielkopowierzchniowy;
- 4) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b.: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) budowli: 12 m;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,7;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego;
 - 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli oraz kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m².
 - 9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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



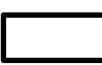
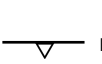
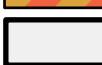
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA"
Skala 1:5 000



USTALENIA STUDIUM :

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

USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
- Symbole dotyczące przeznaczenia terenów**
-  MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
-  KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

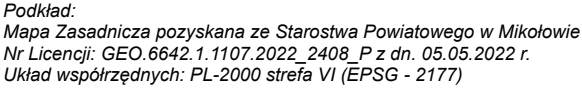
Cały obszar położony jest w granicy złoża węgla kamiennego "Bolesław Śmiały"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

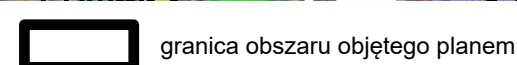
-  1/2 granice i numery działek ewidencyjnych
- elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania
- Cały obszar położony jest w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

-  sieci elektroenergetyczne
-  sieci gazowe
-  sieci wodociągowe
-  sieci kanalizacyjne
-  granica proponowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Śmitowice”, wg dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędu i triasu „Rusinów” (Śmitowice) w miejscowości Mikołów - Śmitowice - zatwierdzonego decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 175/OS/2014 z dnia 29 stycznia 2014 r.



Skala 1:5 000



H

- Symbol dotyczący przeznaczenia terenu

- ## ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Cały obszar położony jest:

- ## ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BEDACE USTALENIAMI PLANU

1/2 granice i numery działek ewidencyjnych

- - - - - elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania

Cały obszar położony jest w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

— sieci elektroenergetyczne

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

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
1.1.1.M1	SYMBOL TERENU STUDIUM
1.KDGP	SYMBOL TERENU LINIOWEGO STUDIUM/SYMBOL DROGI
PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:	
TERENY STUDIUM:	
M1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
IT	TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Z1	TERENY CMENTARZY
Z2	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I PARKÓW
Z3	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ
TERENY LINIOWE STUDIUM:	
KDZ	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
KDL	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
USTALENIA OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODY, ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASYWYMI

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 obszarów położonych przy ul. Wojska Polskiego - obszar nr 1 oraz przy ul. Marii Konopnickiej - obszar nr 2 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 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.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 obszarów położonych przy ul. Wojska Polskiego - obszar nr 1 oraz przy ul. Marii Konopnickiej - obszar nr 2

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XIII/150/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszarów położonych przy ul. Wojska Polskiego - obszar nr 1 (o powierzchni 0,23 ha), oraz przy ul. Marii Konopnickiej - obszar nr 2 (o powierzchni 0,53 ha).

Celem opracowania planu jest umożliwienie przedsiębiorcy realizacji planów inwestycyjnych w obszarze nr 1 (0,23 ha) oraz przeznaczenie obecnego terenu zielonego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze nr 2 (0,53 ha).

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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym w dziedzinie urbanistyki i architektury, oraz na budynki i inne obiekty realizowane w granicach planu wpływają regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ustalone na załączniku graficznym nieprzekraczalne linie zabudowy. W planie zawarto ograniczenia maksymalnych wysokości zabudowy oraz minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Dla dachów ustalono geometrię i kolorystykę, a dla ścian budynków kolorystykę.

Na zapewnienie ładu przestrzennego mają wpływ także przepisy zawarte w ogólnych ustaleniach planu. Z elementów składających się na całość, można wskazać ustalenie w całym obszarze planu zakazu lokalizacji atrap imitujących dachy strome na budynkach, sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem możliwości realizacji garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy, jako systemowy system fasadowy o konstrukcji szkieletowej w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych planu.

Istotny wpływ w zakresie zachowania ładu przestrzennego ma ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych stosowanej w procedurze podziału, a także ustalenie parametrów działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału w zakresie: minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi z której następuje obsługa komunikacyjna działki. Wpływ na poprawę walorów krajobrazowych ma także ustalenie poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie wyżej niż 70 cm od poziomu terenu.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Zarówno obszar nr 1 położony przy ul. Wojska Polskiego, jak i obszar nr 2 położony przy ul. Marii Konopnickiej są zlokalizowane w otoczeniu terenów zainwestowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W przypadku obszaru nr 1 ustalenia projektu planu uwzględniają istniejące zagospodarowanie pozwalając jednocześnie na realizację planów inwestycyjnych przedsiębiorcy, natomiast w przypadku obszaru nr 2 niewielki teren przeznaczony obecnie pod zieleń został włączony w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ponieważ utracił on walory przyrodnicze i krajobrazowe, które były powodem wcześniejszego przeznaczenia go pod zieleń.

Sporządzając plan miejscowy dążono, aby w jak największym stopniu uwzględnić wnioski właścicieli terenów przy zachowaniu jednak ustalonych w projekcie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który dla obszaru nr 1 został ustalony na poziomie 35%, a dla obszaru nr 2 - 45%.

Przedmiotowy projekt planu został sporządzony z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, 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 oraz nakazano zagospodarowanie zielenią naturalną lub zielenią urządzoną powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane.

Do planu wprowadzono zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne. Istotnym ustaleniem jest zakaz zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także zakaz składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

Wymogi w zakresie ochrony środowiska zapewniono także poprzez ustalenie dla poszczególnych terenów dopuszczalnych poziomów hałasu.

W planie wprowadzono zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi, z dopuszczeniem jednak czasowego przechowywania w budynkach odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia - zgodnie z ustawą o odpadach, oraz nakazano zabezpieczenie odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.

Oba obszary planu są położone w terenach zainwestowanych, w ich granicach nie są uprawiane grunty rolne i nie jest prowadzona gospodarka leśna.

Obszary planu zlokalizowane są poza terenami i obszarami górniczymi, natomiast w planie określono uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin i nakazano uwzględnianie aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górnictw.

Do planu w ramach zasad ochrony środowiska 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 oraz wskazano przedsięwzięcia wyłączone z powyższego zakazu.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej, natomiast na obszarze nr 2 ustalono granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej wokół stanowiska archeologicznego zlokalizowanego poza obszarem planu, dla której prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4) 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 uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych i koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego. Dodatkowo planem wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określone w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

W kwestii ochrony przed hałasem w planie ustalono dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych kategorii terenów, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

W obszarze planu nie wprowadzono żadnych nowych terenów, z którymi może wiązać się ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ponadto plan ustala zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne.

5) 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.

W obszarze nr 1 przy ul. Wojska Polskiego wprowadzono parametry pozwalające na rozwój istniejącego przedsiębiorstwa, natomiast w obszarze nr 2 teren przeznaczony pod zieleń został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Powyższe wiąże się ze wzrostem wartości nieruchomości, zatem walory ekonomiczne działek zostały w projekcie uwzględnione.

6) prawo własności:

Działki objęte planem miejscowym stanowią grunty prywatne, a ustalenia planu biorą pod uwagę ich wnioski. Prawo własności w obszarze planu zostało zatem uwzględnione.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa zagwarantowano poprzez uwzględnienie istniejącego skomunikowania terenów, w tym dla obszaru nr 2 skomunikowanie jest uwzględnione poza obszarem opracowania z ul. Marii Konopnickiej.

W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 12 m 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: Śląskiego Oddziału

Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatury w Katowicach, Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach, Komendy Powiatowej Policji w Mikołowie i Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji.

8) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez zagwarantowanie rezerwy terenowej pod komunikację w obszarze planu nr 1.

W przypadku obszaru nr 2 (ale też i obszaru nr 1), który stanowi grunt prywatny, przeznaczony w całości pod zabudowę mieszkaniową interes publiczny jest wzięty pod uwagę poprzez ustalenie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu, w tym też zasad kształtowania zabudowy, tj. parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, co porządkuje przestrzeń i chroni szeroko rozumiany interes publiczny.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Obszar objęty projektem planu jest terenem zurbanizowanym i uzbrojonym. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §13. Dotyczą zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, energię elektryczną, a także zasady dotyczące telekomunikacji i gospodarki odpadami.

Ponadto w całym obszarze planu, dopuszczono 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.

Ponadto w całym obszarze planu dopuszczono przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i systemów fotowoltaicznych.

10) 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 12 maja 2025 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej UM Mikołowa, ogłoszenia prasowego zamieszczonego w internetowym serwisie ogłoszeniowym infopublikator.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 3 czerwca 2025 r.

W dniu 14.08.2025 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 17 września 2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa, w internetowym serwisie ogłoszeniowym Infopublikator.pl oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta ukazało się ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu. Były one prowadzone w dniach od 17 września 2025 r. do 15 października 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 uwagi, w spotkaniu otwartym uczestniczył jeden zainteresowany, a podczas dyżuru projektanta nie zjawił się żaden interesariusz. Powyższe zostało przedstawione w raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

11) 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 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 oraz pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.). Równolegle przeprowadzana była 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 zachowały 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.

12) 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 § 13 ust. 4 projektu planu oraz dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji sieci, urządzeń i związanych z nimi obiektów służących w szczególności m.in. do zaopatrzenia w wodę.

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

W obszarze planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usługi oraz komunikację drogową wewnętrzną. 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 przedsiębiorcy realizacji planów inwestycyjnych w obszarze nr 1 oraz przeznaczenie obecnego niewielkiego terenu zielonego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze nr 2 - w oparciu o wnioski właścicieli terenów. Ustalone w planie przeznaczenie terenów korzystnie wpłynie na walory ekonomiczne działek nie stanowiąc jednocześnie uciążliwości dla środowiska oraz sąsiednich nieruchomości. Ustalając przeznaczenie

terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający plan uwzględnił zarówno interes publiczny jak i prywatny.

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

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

Obszar nr 1 położony przy ul. Wojska Polskiego jest już obecnie zainwestowany i niewielki zakres możliwości rozwojowych, które zapewnia plan nie wpłynie na zwiększenie ruchu samochodów w obszarze.

Obszar nr 2 położony przy ul. Marii Konopnickiej nieznacznie zwiększy obszar do zabudowy i również nie będzie miał wpływu na zwiększenie transportochłonności w obszarze.

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

Transport publiczny jest zapewniony w niedalekiej odległości od obu obszarów opracowania, ok. 200 m.

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

We wszystkich obszarach w planie dopuszczono komunikację rowerową, niemniej obszar planu z uwagi na swój zakres nie pokazuje systemu dróg rowerowych.

- 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:

Zarówno obszar nr 1 położony przy ul. Wojska Polskiego (w obszarze Goj), jak i obszar nr 2 położony przy ul. Marii Konopnickiej (w obszarze Reta) zlokalizowane są na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

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;

Sporządzenie planu ma na celu umożliwienie przedsiębiorcy realizacji planów inwestycyjnych w obszarze nr 1 oraz przeznaczenie obecnego terenu zielonego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze nr 2.

Rada Miejska Mikołowa uchwaliła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów” 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.

„Studium...” jest aktualne i umożliwia prowadzenie polityki przestrzennej, co zostało stwierdzone uchwałą Nr LXV/654/2023 z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa. Sporządzany projekt planu realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego zgodności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W kwestii uniwersalnego projektowania większość wymagań odnosi się do rozwiązań wymaganych na etapie realizacji projektu architektoniczno – budowlanego obiektu, natomiast do projektu planu wprowadzono „(...)nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań: a) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych (...)”. Ponadto forma cyfrowa treści uchwały dostępna jest dla osób o szczególnych potrzebach.

III. Wpływ na finanse publiczne

Obszary objęte opracowaniem stanowią w całości grunty prywatne przeznaczone pod zabudowę i drogę wewnętrzną i uchwalenie planu nie spowoduje skutków finansowych dla gminy.

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.