

Projekt

z dnia 21 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) w związku z art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1461)

Rada Miejska Mikołowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały nr XLII/393/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj, opublikowanego w Dz.U. Woj. Śląsk. z 2021 r. poz. 3952.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miejskiej Mikołowa w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**OBWIESZCZENIE NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj**

1. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w związku z art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst i jednolity rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj, uchwalonego uchwałą nr XLII/393/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 maja 2021 r., opublikowanego w Dz. U. Woj. Śląsk. z 2021 r. poz. 3952, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr LXXVII/817/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląsk. w dniu 8 kwietnia 2024 r., poz. 2821).

2. Tekst jednolity i rysunek jednolity uchwały Nr XLII/393/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 maja 2021 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj (Dz.U. Woj. Śląsk. z 2021 r. poz. 3952), zawarty jest w załączniku do niniejszego obwieszczenia.

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) w zakresie uchwały nr XLII/393/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 maja 2021 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj:
 - a) załącznika nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
 - b) załącznika nr 3 – Rozstrzygnięcia 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,
 - c) załącznika nr 4 – danych przestrzennych utworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj;
- 2) w zakresie uchwały nr LXXVII/817/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj:
 - a) załącznika nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) załącznika nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

- c) załącznika nr 4 - Danych przestrzennych utworzonych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - d) § 6 i § 7, które stanowią: "§ 6. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa. § 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego."
4. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**UCHWAŁA NR XLII/393/2021
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 25 maja 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miasta Mikołów dla obszaru Goj
(tekst jednolity)**

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 2020 r. poz. 713 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 2021 r. poz. 741), oraz zgodnie z uchwałą Nr XII/284/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Goj, na wniosek Burmistrza Mikołowa,

Rada Miejska Mikołowa

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj 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. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

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

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 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 obszaru Goj.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu;
- 5) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 50 m;
- 7) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 150 m;
- 8) strefa ochrony ujęcia wody podziemnej z utworów karbońskich;
- 9) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:
 - **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
 - **RU** - teren zabudowy związanej z produkcją rolniczą - chów i hodowla zwierząt,
 - **UC** - teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,
 - **UG** - teren zabudowy usługowej gastronomicznej,
 - **U/KT** - teren zabudowy usługowej, w tym usług transportowych,
 - **KS/U** - teren stacji paliw i zabudowy usługowej,
 - **R** - tereny rolnicze,
 - **ZP** - teren zieleni parkowej,
 - **ZE** - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych,
 - **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
 - **ZL** - tereny lasu,
 - **KDGP** - tereny dróg publicznych klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - **KDS** - teren skrzyżowania / węzła drogowego dróg publicznych,

- **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
- **KDL** - teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
- **KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- **KX** - teren ciągu pieszego i pieszo-rowerowego¹⁾,
- **ZN** – tereny zieleni naturalnej.²⁾

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów przyjętych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice terenu górniczego „Łaziska II”;
- 2) granice obszaru górniczego „Łaziska II”;
- 3) granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”;
- 4) granice złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”;
- 5) granice złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie);
- 6) granice złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki”;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) krzyż przydrożny z 1843 r. wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr B 423/73 z dnia 15.07.1973 r.

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

- 1) granica obszaru starej płytkiej eksploatacji górniczego węgla kamiennego;
- 2) budynki wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 4) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;
- 5) istniejący tunel pieszo-rowerowy;
- 6) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 7) ujęcie wody podziemnej z utworów karbońskich;
- 8) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne 220kV i 110kV,
 - b) sieci elektroenergetyczne (pozostałe),
 - c) sieci wodociągowe,
 - d) sieci kanalizacyjne,
 - e) sieci gazowe,
 - f) sieci telekomunikacyjne.

¹⁾ zmieniono uchwałą Nr LXXVII/817/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 8 kwietnia 2024 r. poz. 2821)

²⁾ dodano uchwałą Nr LXXVII/817/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 8 kwietnia 2024 r. poz. 2821)

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem ust. 1a, jest mowa o:³⁾

- 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 otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię na stropie obiektu budowlanego;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 5) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu informacji miejskiej**;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii** - należy przez to rozumieć mikroinstalacje, o których mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku 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, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, a także termomodernizacji budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 10) **nieuciążliwych 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 w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki;

³⁾ zmieniono uchwałą Nr LXXVII/817/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 8 kwietnia 2024 r. poz. 2821)

- 11) **obszarze planu** – należy przez to rozmieść obszar objęty granicami planu;
- 12) **odpadach zielonych** - należy przez to rozumieć odpady o których mowa w Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) **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;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg oraz teren zieleni parkowej, o którym mowa w §27;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje co najmniej 51% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, co najmniej 51% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 17) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 18) **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;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć **powierzchnię zabudowy** wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu działki budowlanej; wyrażony w procentach;
- 20) **wysokości budynków** - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 21) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem wysokości budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 22) **zabudowie chronionej przed hałasem** - należy przez to rozumieć **zabudowę zamieszkania zbiorowego** z wyłączeniem hoteli i moteli, a także budynki realizowane na terenach zabudowy, dla której przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym: budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, budynki mieszkalno - usługowe;
- 23) **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;
- 24) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także budynki w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i o ile ustalenia szczegółowe w rozdziale 3 nie stanowią inaczej. W tak zdefiniowanej zabudowie usługowej nie dopuszcza się: zabudowy usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;
- 25) **zabudowie usług handlu** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m² o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
- 26) **zabudowie usług handlu hurtowego** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży;
- 27) **zabudowie usług obsługi pojazdów** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu diagnostyki, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, myjni samochodowe. W tak zdefiniowanej zabudowie usług obsługi pojazdów nie dopuszcza się stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;
- 28) **zabudowie usług turystycznych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;
- 29) **zabudowie zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 30) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną i ochronną przed pyłami i spalinami lub izolację widokową;
- 31) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 32) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie, a także inne budynki i obiekty budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego.

1a. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały, w odniesieniu do terenów: **11U, 1ZN, 2ZN**, jest mowa o:

- 1) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **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;
- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **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;
- 5) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.⁴⁾

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

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

- a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,
- b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji budynków lub ich części przeznaczonych na usługi handlu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- b) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach,
- c) sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem pkt 2b,
- d) lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,
- b) realizację garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych;

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

⁴⁾ dodano uchwałą Nr LXXVII/817/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 8 kwietnia 2024 r. poz. 2821)

4) ustalony w ustaleniach szczegółowych zakaz realizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych nie dotyczy stacji paliw i ich zapleczy usługowo – handlowych.

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

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu z zastrzeżeniem ust. 4;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę oraz roboty termomodernizacyjne z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, w tym dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. Dla zabudowy istniejącej, lub części zabudowy istniejącej, która na dzień uchwalenia planu wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się:

- 1) rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu, wyłącznie w kierunku wewnątrz terenu;
- 2) rozbudowy i nadbudowy do wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem, iż rozbudowy związane ze zwiększeniem powierzchni zabudowy, wyłącznie w kierunku wewnątrz terenu;
- 3) roboty termomodernizacyjne z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

5. Dopuszcza się w granicy działki budowlanej zabudowę w przypadkach, gdy granica ta pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 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,
- d) istniejących na dzień uchwalenia planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- e) przedsięwzięć mogących potencjalnie 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:
 - na terenach oznaczonych symbolami: 1U/KT, 1KS/U,
 - w zakresie chowu lub hodowli zwierząt, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 1RU,
 - na terenie oznaczonym symbolem 1UC centra handlowego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą,

- w zakresie wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem granic obszarów oddziaływania cmentarzy o zasięgu 50 m i 150 m,
- w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem,
- b) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem, w tym w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- c) ochrony terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych (ZE), terenów lasów (ZL) i innych terenów zieleni,
- d) ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem,
- e) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,
- f) ochrony rowów melioracyjnych i istniejących drenaży;

2) zakaz:

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

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na obszarze planu znajduje się zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego: krzyż przydrożny, z 1843 r., ludowy, kamienny, pod nr B 423/73 z dnia 15.07.1973 r. (oznaczony na rysunku planu nr 2).

2. Wszelkie działania inwestycyjne dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze planu wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: budynek – ul. Wojska Polskiego 38 (oznaczony na rysunku planu nr 1).

4. Oznacza się na rysunku planu budynki wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków tj. budynek o którym mowa w ust. 3, budynek przy ul. Gliwickiej 21 (oznaczony na rysunku planu nr 3) i budynek przy ul. Gliwickiej 86 (oznaczony na rysunku planu nr 4).

5. Oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne:

- a) nr 25 na obszarze 100-46, będące śladem osadnictwa nowożytnego,

b) nr 26 na obszarze 100-46, będące śladem osadnictwa późnośredniowiecznego.

6. Ustala się granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, dla których prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytku określają przepisy Rozdziału 3.

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

1. Obszar objęty planem położony jest:

- 1) częściowo w terenie górniczym „Łaziska II”;
- 2) częściowo w obszarze górniczym „Łaziska II”;
- 3) w obszarze złoża:
 - a) węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice” - częściowo,
 - b) metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie) - częściowo,
 - c) metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki” - częściowo,
 - d) węgla kamiennego „Bolesław Śmiały” - częściowo.

2. Na obszarze objętym planem realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem zagrożenia wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni terenu na obszarze starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego.

3. Nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górnictwem, przy realizacji obiektów budowlanych położonych w obszarach i terenach górniczych.

4. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest ujęcie wody podziemnej z utworów karbońskich zatwierdzone decyzją Starosty Mikołowskiego nr WS/7524/6/99 z dnia 6 maja 1999 r.

5. Ustala się strefę ochrony ujęcia wody podziemnej z utworów karbońskich zgodnie z rysunkiem planu, dla której wprowadza się zasady jak dla terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z Ustawą Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r.

§ 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 oznaczonych symbolami MN, MNU, MN/U, UC, U, UO, UG, U/KT, KS/U szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określają przepisy Rozdziału 3.

3. Dla terenów innych niż wymienione w ust. 2, z wyłączeniem terenów rolnych i leśnych, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 360 m n.p.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.

3. W obszarze objętym planem ustala się wskazane na rysunku planu granice obszarów oddziaływania istniejącego (poza obszarem opracowania) cmentarza o zasięgu 50 m i 150 m, gdzie dla terenów zlokalizowanych w granicy obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza:

1) o zasięgu do 50 m, ustala się zakaz lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej,
- b) zakładów produkujących artykuły żywnościowe,
- c) zakładów żywienia zbiorowego,
- d) zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;

2) o zasięgu do 150 m, dopuszcza się lokalizację korzystających z wody budynków, wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

4. W obszarze objętym planem:

- a) wskazuje się konieczność zapewnienia dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne,
- b) warunki grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

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

1. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach Rozdziału 3.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w szczególności poprzez drogi w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDGP i 2KDGP, poprzez węzeł drogowy w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDS, a także przedłużenie dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ.

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

- 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości stanowisk postojowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
- b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym:
 - dla turystyki - 1 stanowisko dla 20 użytkowników, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe; dla niezabudowanych terenów sportu, rekreacji, turystyki - 1 stanowisko dla 50 użytkowników,

- dla oświaty - 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych,
 - dla gastronomii – 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla każdego z obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² co najmniej 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej; dla pozostałej zabudowy usług handlu 1 stanowisko dla każdych 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla handlu hurtowego - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – 2 stanowiska na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - dla zabudowy usług obsługi pojazdów – 2 stanowiska na 1 stanowisko obsługi,
 - c) dla składów i magazynów: 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-c, 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej;
- 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, tj.:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 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, z zastrzeżeniem ochrony gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne, dopuszcza się budowę, rozbudowę, remont obiektów i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu:

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

2. Ustala się dla obszaru objętego planem:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

3. 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.

4. 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.

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

- 1) zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i kanalizacji deszczowej,
 - b) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsąceniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich,
 - c) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą;
- 2) z indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych;
- 3) zasilanie gazem, energią elektryczną oraz energią słoneczną.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

9. Ustala się zasady dotyczące telekomunikacji: rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej, z uwzględnieniem: ograniczeń w lokalizacji na zabytkowych budynkach chronionych ustaleniami planu zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonymi w § 8.

10. 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 zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu.

§ 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. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) ogrody przydomowe,
 - c) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - e) zieleni,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
- 4) dopuszcza się:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) dla zabudowy o której mowa w lit. b rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne i 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) obiektów małej architektury: 5 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,05;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - 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,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
 - 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli oraz kolor piaskowy,
 - 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.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa usług handlu,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) ogrody przydomowe,
 - e) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - g) zieleni,
 - h) infrastruktura techniczna,
 - i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - j) obiekty małej architektury,
 - k) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zakaz:
 - a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
 - b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;
- 4) dopuszcza się:
 - a) realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach 24MNU, 25MNU realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - d) dla zabudowy o której mowa w lit. c rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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) obiektów małej architektury: 5 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,05;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - 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 usługowym, gospodarczym i garażu, dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
 - 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - 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.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zabudowa usługowa,
- c) na terenie 25MN/U zabudowa usług handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) na terenie 17MN/U istniejący salon sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
- b) zabudowa usług handlu,
- c) budynki gospodarcze i garaże,
- d) ogrody przydomowe,
- e) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- g) zieleni,
- h) infrastruktura techniczna,
- i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- j) obiekty małej architektury,
- k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

- a) sytuowania poziomej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
- b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;

4) dopuszcza się:

- a) realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) na terenach 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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) obiektów małej architektury: 5 m,
- d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,35;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
- a) płaskie,
 - 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,
 - e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - f) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - 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.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.
4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytku:
- 1) na terenie 24MN/U wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: budynek – ul. Wojska Polskiego 38 (oznaczony na rysunku planu nr 1);
 - 2) dla budynku, o którym mowa w pkt 1:
 - a) ustala się nakaz ochrony skali i formy budynku, cech stylowych, detali architektonicznych oraz kształtu dachu,
 - b) ustala się zakaz:
 - nadbudowy i rozbudowy budynku,

- stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz materiałów typu gres, blacha trapezowa i falista, blachodachówka,

- termomodernizacji od zewnątrz,

c) dopuszcza się:

- wymianę stolarki okiennej o wymiarach, detalu, kształcie i podziałach wyłącznie jak w stanie istniejącym,

- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,

- lokalizację urządzeń technicznych na budynku w sposób nie zakłócający ekspozycji budynku.

3) na terenie 25MN/U ustala się nakaz uwzględnienia ochrony krzyża przydrożnego z 1843 r. wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr B 423/73 z dnia 15.07.1973 r.;

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, szklarnie,

b) ogrody przydomowe,

c) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

d) zieleni,

e) infrastruktura techniczna,

f) obiekty małej architektury,

g) elementy wyposażenia miejskiego,

h) zabudowa usługowa związana z uprawami rolnymi oraz chowem i hodowlą zwierząt;

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b i c: 2 kondygnacje nadziemne i 9 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich: 1 kondygnacja nadziemna i 9 m,

c) 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,

d) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,9;

- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
- a) płaskie,
 - 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,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe, szkło;

7) kolorystyka:

- a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
- b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
- c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa usług handlu,
- d) zabudowa usług obsługi pojazdów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zaplecza techniczne, składy i magazyny związane z obsługą przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt 1 lit. a,
- b) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- d) zieleni,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- g) obiekty małej architektury,
- h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego,
- b) realizację zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²,
- c) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

4) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące zjazdy.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) obiektów małej architektury: 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 2,1;
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - 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) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,
 - b) zabudowa usług handlu,
 - c) na terenach 1U, 2U, 16U, 18U zabudowa usług handlu hurtowego;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) na terenach 1U, 14U, 16U, 18U magazyny,
 - b) na terenie 2U składy i magazyny,
 - c) na terenach 9U, 10U, 14U zabudowa usług obsługi pojazdów,
 - d) na terenie 12U istniejący salon sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
 - e) garaże,
 - f) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - g) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - h) zieleni,
 - i) infrastruktura techniczna,
 - j) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - k) obiekty małej architektury,
 - l) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) nakaz na terenie 10U uwzględnienia lokalizacji ujęcia wody podziemnej z utworów karbońskich wraz z ustaloną planem strefą ochrony zgodnie z § 9 ust. 4 i 5;
- 4) zakaz:
- a) na terenach 7U, 8U, 9U realizacji zabudowy chronionej przed hałasem,
 - b) realizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych z zastrzeżeniem pkt 5 lit a;
- 5) dopuszcza się:
- a) dla terenów 2U, 8U, 9U, 11U, 12U, 18U realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego,
 - b) dla terenu 9U realizację zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy chronionej przed hałasem,
 - d) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 11U, 12U, 16U, 17U, 18U realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z uwzględnieniem negatywnego oddziaływania akustycznego i zanieczyszczenia od ul. Gliwickiej i od ul. Cieszyńskiej,
 - e) dla zabudowy o której mowa w lit. c rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu.
2. Ustala się dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:⁵⁾
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu 9U: 70%,
 - b) dla pozostałych terenów: 45%;

⁵⁾ zmieniono uchwałą Nr LXXVII/817/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla obszaru Goj (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 8 kwietnia 2024 r. poz. 2821)

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 9U: 10%,
 - b) dla pozostałych terenów: 40%;
- 3) minimalna wysokość dla zabudowy usług handlu na terenach innych niż wymienione w ust. 1 pkt 5 lit. a: 2 kondygnacje, 8 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) obiektów małej architektury: 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna:
 - dla terenu 9U: 2,1,
 - dla pozostałych terenów: 1,60;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dachy:
 - a) płaskie,
 - 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 garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 8) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - 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;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m²;
- 10) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.
 - 2a. Ustala się dla terenu 11U zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) budowli: 12 m;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,35;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - 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 garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - 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,
 - na elewacjach budynku akcenty kolorystyczne o kolorach innych niż wymienione pkt 7 lit. b, stanowiące maksymalnie 15% powierzchni każdej z elewacji;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m²;
- 9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.⁶⁾

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

⁶⁾ dodano uchwałą Nr LXXVII/817/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa dla obszaru Goj (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 8 kwietnia 2024 r. poz. 2821)

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług publicznych: usługi kultury, usługi zdrowia, usługi administracji, opieki społecznej lub socjalnej,
- b) żłobki i kluby dziecięce,
- c) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,
- d) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,
- e) zabudowa usług gastronomicznych,
- f) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- g) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- h) zieleni,
- i) infrastruktura techniczna,
- j) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- k) obiekty małej architektury,
- l) elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) obiektów małej architektury: 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,35;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, łukowe,
 - 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) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - 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.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług gastronomicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług turystycznych,
 - b) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - d) zieleni,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) obiektów małej architektury: 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,50;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:

- a) płaskie,
- 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) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;

7) kolorystyka:

- a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
- b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
- 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.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/KT**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) usługi transportowe,
- c) zabudowa usług handlu,
- d) zabudowa usług handlu hurtowego,
- e) zabudowa usług obsługi pojazdów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) magazyny,
- b) garaże,
- c) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- e) zieleni,
- f) infrastruktura techniczna,
- g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

- h) obiekty małej architektury,
- i) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zakaz realizacji zabudowy chronionej przed hałasem;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) 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) obiektów małej architektury: 5 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,10,
 - b) maksymalna: 1,50;
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - 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 garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - 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.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS/U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3,
- b) jedna stacja paliw,
- c) zabudowa usług handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże,
- b) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- d) zieleni,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- g) obiekty małej architektury,
- h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz realizacji zabudowy chronionej przed hałasem;

4) dopuszcza się :

- a) realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego,
- b) obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące zjazdy na teren 1UC.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b.: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) 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) obiektów małej architektury: 5 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1,
- b) maksymalna: 2,1;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

- a) płaskie,
- 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 garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
- e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;

7) kolorystyka:

- a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
- b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
- 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;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa związana z produkcją rolniczą - chów i hodowla zwierząt,
- b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże,
- b) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- c) zieleń,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu;

3) 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 wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b i c: 2 kondygnacje nadziemne i 9 m,
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich: 1 kondygnacja nadziemna i 9 m,
 - c) 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,
 - d) obiektów małej architektury: 5 m,
 - e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,35;
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - 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,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym;
- 8) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

- c) zieleń,
- d) infrastruktura techniczna;

3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) elementy wyposażenia miejskiego,
 - g) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów małej architektury: 5 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZE, 2ZE, 3ZE, 4ZE, 5ZE, 6ZE, 7ZE, 8ZE, 9ZE, 10ZE, 11ZE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń - obudowa ekologiczna cieków wodnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) dojścia,
 - e) uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się zachowanie dojazdów - istniejących na dzień uchwalenia planu.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 29a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy,
 - b) komunikacja piesza,
 - c) komunikacja rowerowa,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) na terenie **2ZN**: parkingi naziemne, stanowiska postojowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) minimalny udział zieleni naturalnej w odniesieniu do powierzchni:
 - a) terenu **1ZN**: 95%,
 - b) terenu **2ZN**: 75%;
- 2) maksymalna wysokość budowli: 12 m.⁷⁾

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las, o którym mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz ścieżki i trasy rowerowe, piesze, infrastruktura techniczna – nie wymagające zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren węzła drogowego dróg publicznych;

⁷⁾ dodano uchwałą Nr LXXVII/817/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Goj (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 8 kwietnia 2024 r. poz. 2821)

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,
- b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
- d) zieleń przydrożna,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu – rozwiązanie indywidualne.

3. Ustala się bezkolizyjne przedłużenie drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolem 3KDZ (ul. Wojska Polskiego) poprowadzone pod estakadą w kierunku ul. Rybnickiej - poza obszarem planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP, 2KDGP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,
- b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
- d) zieleń przydrożna,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla 1KDGP - (ul. Gliwicka) od 30 m do 35 m;

2) dla 2KDGP - (ul. Cieszyńska) 40 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy „zbiorcza”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,
- b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
- d) zieleń przydrożna,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KDZ (ul. Łączna) – od 20 m do 23 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 2) dla 2KDZ – 15 m i 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 3) dla 3KDZ (ul. Wojska Polskiego) – 20 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

3. Ustala się włączenie drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolem 2KDZ do drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolem 3KDZ poprzez skrzyżowanie w formie ronda uwzględnione w ramach węzła drogowego dróg publicznych oznaczonego symbolem 1KDS.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) zieleń przydrożna,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KDL - 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - b) zieleń przydrożna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KDD (ul. Łączna) - od 12 m do 13,50 m;
- 2) dla 2KDD (ul. Kosów) - 6 m i 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 3) dla 3KDD - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 4) dla 4KDD - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 5) dla 5KDD - 10 m;
- 6) dla 6KDD - 10 m;
- 7) dla 7KDD (ul. Astrów) - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 8) dla 8KDD (fragment ul. Astrów) - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 9) dla 9KDD - 10 m;
- 10) dla 10KDD - 10 m;

- 11) dla 11KDD - 10 m;
- 12) dla 12KDD (ul. Maków) - 8 m.

3. Dla terenu 9KDD ustalono sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z §38.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - b) zielen przydrożna,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KDW - 7 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;
- 2) dla 2KDW (ul. Bażancia) - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i załamania;
- 3) dla 3KDW - 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego;
- 4) dla 4KDW (ul. Kwiatowa) - 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i załamań;
- 5) dla 5KDW - 6 m;
- 6) dla 6KDW (fragment ul. Irysów) - 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 7) dla 7KDW - 5 m;
- 8) dla 8KDW (ul. Irysów) - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;
- 9) dla 9KDW (ul. Irysów) - 5 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;
- 10) dla 10KDW (ul. Różana) - 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 11) dla 11KDW (ul. Narcyzów) - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 12) dla 12KDW (ul. Astrów) - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 13) dla 13KDW (ul. Astrów) - 3 m;
- 14) dla 14KDW - 6 m;
- 15) dla 15KDW (fragment ul. Jeżynowej) - 6 m;
- 16) dla 16KDW (ul. Jabłoni) - 5 m;
- 17) dla 17KDW - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego;
- 18) dla 18KDW - 6 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego i pieszo-rowerowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zielen przydrożna,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla 1KX - 15 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

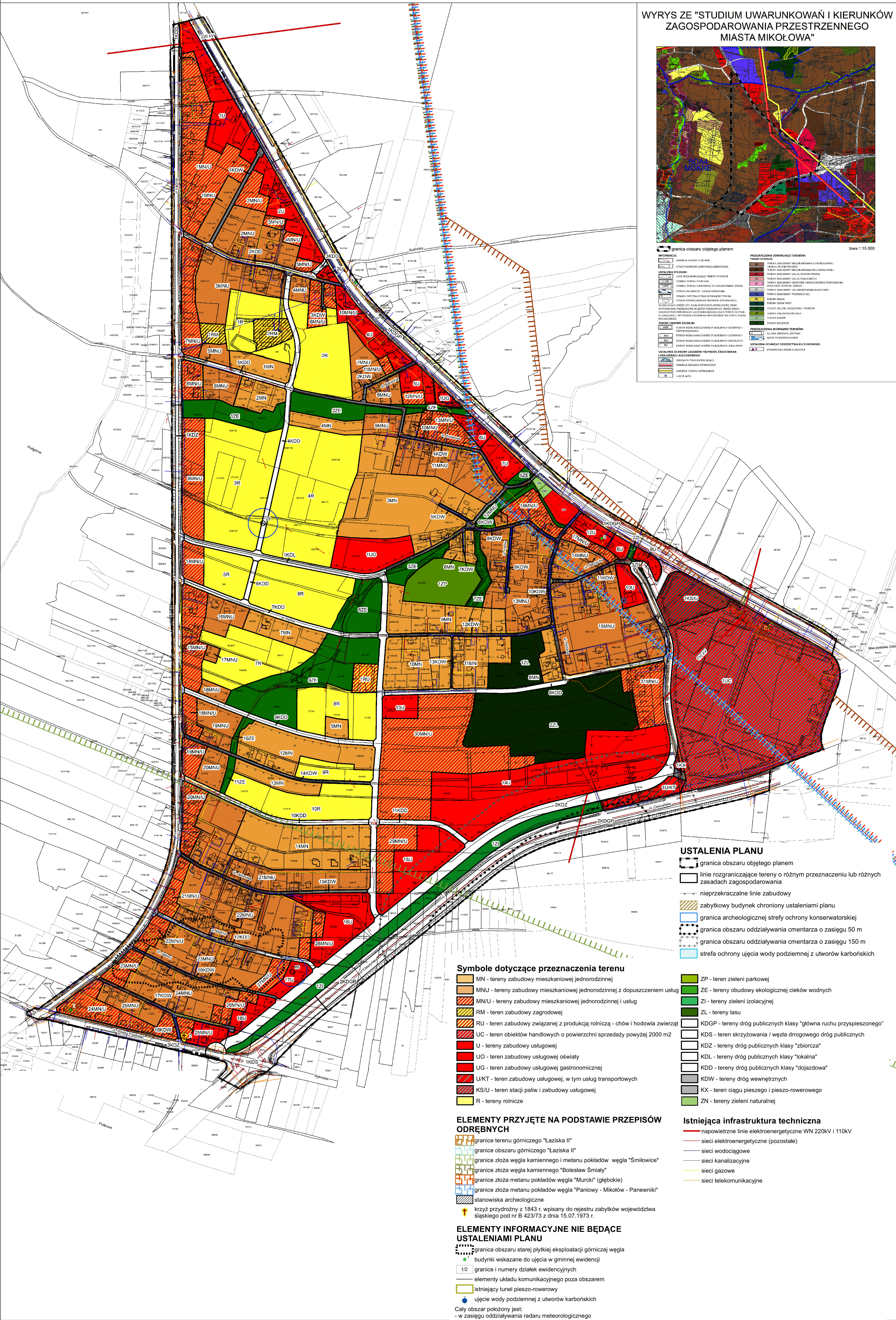
§ 38. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) Dla terenu 9KDD ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ogrody przydomowe, ogrodzenia, dojazdy, dojścia, infrastruktura techniczna;
- 2) Ustala się termin tymczasowego sposobu zagospodarowania urządzania i użytkowania terenu, o którym mowa w pkt 1: do końca 2040 r.

§ 39. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁÓW DLA OBSZARU GOJ - RYSUNEK PLANU



Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Rada Miejska ma obowiązek ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały będącej prawem miejscowym jeżeli była ona nowelizowana. Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. W związku z tym, że podjęta została uchwała zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, dla obszaru Goj (uchwała Nr XLII/393/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 maja 2021 r.,) niezbędnym jest ogłoszenie tekstu jednolitego tej uchwały.

Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Rada Miejska ma obowiązek ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały będącej prawem miejscowym jeżeli była ona nowelizowana. Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. W związku z tym, że podjęta została uchwała zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, dla obszaru Goj (uchwała Nr XLII/393/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 maja 2021 r.) niezbędnym jest ogłoszenie tekstu jednolitego tej uchwały.