Projekt

z dnia 22 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA
w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I

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 XL/375/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 marca 2021 r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I, opublikowanego w Dz.U. Woj. Śląsk. z 2021 r. poz. 2245.

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 Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I, 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.

Załącznik do uchwały nr .....

Projekt Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 22 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

OBWIESZCZENIE NR .....
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I

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 Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I, uchwalonego uchwałą nr XL/375/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 marca 2021 r., opublikowanego w Dz. U. Woj. Śląsk. z 2021 r. poz. 2245, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4131.1.20.2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r. (ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 30 kwietnia 2021 r., poz. 3076),
2) uchwałą Nr LXVII/678/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 maja 2023 r., poz. 3720),
3) uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798),
4) uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185).

2. Tekst jednolity i rysunek jednolity uchwały Nr XL/375/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 marca 2021 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (Dz.U. Woj. Śląsk. z 2021 r. poz. 2245), zawarty jest w załączniku do niniejszego obwieszczenia.

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

1) w zakresie uchwały nr XL/375/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I:
   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 Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I;

2) w zakresie uchwały nr LXVII/678/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I:

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) § 5 i § 6 uchwały, które stanowią: "§ 5. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa. § 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.";

3) w zakresie uchwały nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I:

a) załącznika nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

b) załącznika nr 4 – 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 5 - 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) w zakresie uchwały nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I:

a) załącznika nr 2 – 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,

b) załącznika nr 3 - Danych przestrzennych utworzonych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) § 5 i § 6, które stanowią: "§ 5. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa. § 6. 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.

Załącznik do obwieszczenia nr .....
Pr Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 22 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XL/375/2021
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 23 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I
(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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz uchwałą Nr X/208/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej, na wniosek Burmistrza Mikołowa,

Rada Miejska Mikołowa

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.

i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I 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 Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I.

§ 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, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. 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;

3a) nieprzekraczalna linia lokalizacji elektrowni słonecznej; [1)]

4) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu;

5) zabytkowe budowle chronione ustaleniami planu;

6) zabytkowe obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu;

7) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

8) granica obszaru oddziaływania cmentarzy o zasięgu 50 m;

9) granica obszaru oddziaływania cmentarzy o zasięgu 150 m;

10) strefa ochronna obejmująca osuwiska wraz z 20 metrową strefą ochronną - z zakazem zabudowy;

11) strefa obudowy ekologicznej potoku Jamna i innych cieków;

12) strefa ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka;

13) strefa ochrony ujęcia wody podziemnej z utworów karbońskich;

14) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:

- **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **MNU -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

---

[1)] dodano uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

- **MN/U -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- **MW/MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- **M/U -** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- **UW** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,[2)]
- **UKR -** teren zabudowy usług kultu religijnego,
- **UK –** teren zabudowy usług publicznych,
- **UK/US -** teren zabudowy usług publicznych i zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- **U –** tereny zabudowy usługowej,
- **US -** teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- **U/KP** – teren zabudowy usługowej i parkingów,
- **U/KT -** tereny zabudowy usługowej, w tym usług transportowych,
- **KP -** tereny parkingów,
- **KS/U -** teren stacji paliw i zabudowy usługowej,
- **KS -** teren istniejącej stacji paliw,
- **PU** – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- **PO** – teren gospodarowania odpadami,
- **R –** tereny rolnicze,
- **ZC** - tereny cmentarzy,
- **ZD -** tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
- **ZP** – tereny zieleni parkowej,
- **ZE -** tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych,
- **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- **Z** – tereny zieleni,
- **ZL** – tereny lasu,
- **NO** – tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków,
- **EE -** tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
- **IK –** teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
- **WZ -** teren infrastruktury technicznej z zakresu urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- **KY** – tereny placów miejskich z obiektami małej architektury i elementami wyposażenia miejskiego,
- **KK -** teren kolei,
- **KDGP -** tereny dróg publicznych klasy „główna ruchu przyspieszonego”,

---

[2)] zmieniono uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798),

- **KDS -** tereny skrzyżowania / węzła drogowego dróg publicznych,

- **KDZ -** tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,

- **KDL -** tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,

- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

- **KX** - tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,

- **PEF –** teren elektrowni słonecznej,[3)]

- **PEF-ZN –** teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej.[4)]

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

1) granica administracyjna miasta Mikołowa;

2) stanowisko archeologiczne;

3) granice zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Dolina Jamny”;

4) osuwiska;

5) tereny zagrożone ruchami masowymi;

6) granice terenu górniczego „Łaziska II”;

7) granice terenu górniczego „Halemba I/II”;

8) granice terenu górniczego „Śmiłowice”;

9) granice obszaru górniczego „Łaziska II”;

10) granice obszaru górniczego „Śmiłowice”;

11) granice złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”;

12) granice złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie);

13) granice złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki”;

14) granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”;

15) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica;

16) granica terenów zamkniętych;

17) ujęcie wody podziemnej z utworów karbońskich.

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

1) granice i numery działek ewidencyjnych;

2) budynki ujęte w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;

3) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;

[3)] dodano uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

[4)] dodano uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

4) istniejący tunel pieszo-rowerowy;

5) istniejące przejazdy i wiadukty kolejowe;

6) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;

7) istniejąca infrastruktura techniczna:

a) sieci wodociągowe magistralne i technologiczne,

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220kV i 110kV,

c) sieci wodociągowe,

d) sieci kanalizacyjne,

e) sieci gazowe,

f) sieci ciepłownicze,

g) sieci elektroenergetyczne (pozostałe),

h) sieci telekomunikacyjne.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem ust. 1a, jest mowa o:[5)]

1) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 12^0, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone; z zastrzeżeniem ustaleń §17, §20, §22, §33;

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 w 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;

[5)] zmieniono uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798),

8) **mikroinstalacja 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;

9a) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą części terenów 1PEF i 1PEF-ZN, w obrębie których możliwe jest wznoszenie paneli słonecznych i magazynów energii; [6)]

10) **nieuciążliwej produkcji -** należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, która nie stwarza zagrożenia dla życia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, która nie jest szkodliwa dla zdrowia ludzi;

11) **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;

12) **obszarze planu –** należy przez to rozmieć obszar objęty granicami planu;

13) **odpadach zielonych** - należy przez to rozumieć odpady o których mowa w Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

14) **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;

15) **powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;

16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg oraz tereny zieleni parkowej i tereny zieleni, o których mowa w §44 i §47;

17) **przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu terenu**[7)] **–** 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

---

[6)] dodano uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

[7)] zmieniono uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, co najmniej 51% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

18) **przeznaczeniu dopuszczalnym lub przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie terenu[8)] 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;

19) **terenie -** 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;

20) **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;

21) **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;

22) **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 najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

23) **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;

24) **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;

25) **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;

[8)] zmieniono uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

26) **zabudowie usług handlu** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m^2 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;

27) **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;

28) **zabudowie usług obsługi pojazdów** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu diagnostyki, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, myjnie samochodowe. W tak zdefiniowanej zabudowie usług obsługi pojazdów nie dopuszcza się stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;

29) **zabudowie zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w § 3 Rozporządzenia 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: 1UW, 1PEF, 1PEF- ZN jest mowa o: [9)]

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.[10)]

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

[9)] zmieniono uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

[10)] dodano uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798),

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 przeznaczonych na usługi handlu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach,

c) (uchylony)[11] ,

d) sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem pkt 2b,

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

5) (uchylony)[12].

3. (uchylony)[13].

4. 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

---

[11] stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4131.1.20.2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r. (ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 30 kwietnia 2021 r.,poz. 3076)

[12] stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4131.1.20.2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r. (ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 30 kwietnia 2021 r.,poz. 3076)

[13] stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4131.1.20.2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r. (ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 30 kwietnia 2021 r.,poz. 3076)

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. 5;

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.

5. 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.

6. 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, kolejowej,

b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

c) instalacji do oczyszczania ścieków,

d) zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

e) istniejących na dzień uchwalenia planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

f) 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, 2U/KT, 3U/KT, 4U/KT, 1KS/U, 1KS, 1PU, 1PO, 2PO, 3PO, 1NO, 2NO,

- na terenie oznaczonym symbolem 1UW[14)] centra handlowego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą,

[14)] zmieniono uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798)

- w zakresie wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem granicy obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 50 m i 150 m,[15)]

- 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) zachowania istniejących rodzinnych ogrodów działkowych,

f) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,

g) 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.

4. Na obszarze objętym planem ustala się strefę obudowy ekologicznej potoku Jamna i innych cieków, gdzie:

1) ustala się nakaz:

a) utrzymania naturalnego przebiegu koryta potoku Jamna oraz jego dopływów, a także innych cieków objętych strefą,

b) ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień;

2) dopuszcza się:

a) realizację budowli inżynierskich typu mosty, przepusty wyłącznie uwzględniających możliwość swobodnej i bezpiecznej migracji zwierząt, w tym w miejscach krzyżowania się dróg z ciekami,

---

[15)] zmieniono uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

b) prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód płynących, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w tym wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

5. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka:

1) ustala się nakaz zachowania kasztanowców oraz pozostałych rodzimych gatunków drzew tworzących starodrzew jeśli ich obwód mierzony na wysokości 1,3 m przekracza 80 cm;

2) dopuszcza się:

a) usunięcie drzew na skrzyżowaniu terenu ciągu pieszego i pieszo-rowerowego oznaczonego symbolami 3KX i 4KX z terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL i w zakresie niezbędnym dla zachowania bezpieczeństwa ruchu,

b) likwidację drzew chorych zagrażających bezpieczeństwu wyłącznie z zastąpieniem braku nowym nasadzeniem.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na obszarze planu wskazuje się zabytkowe budynki, zabytkowe budowle i zabytkowe obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu:

1) kapliczka przydrożna Trójcy Świętej - ul. Gliwicka/ Jesionowa;

2) budynek Szkoły Podstawowej nr 9 - ul. Gliwicka 102;

3) stacja transformatorowa - ul. Mieczysława Dzieńdziela / Ludwika Waryńskiego;

4) budynek – ul. Gliwicka 62 (dawna karczma);

5) krzyż - ul. Gliwicka 36;

6) budynek – ul. Przyjaźni 1;

7) budynek – ul. Przyjaźni 7;

8) budynek – ul. Przyjaźni 21;

9) budynek – ul. Przyjaźni 31;

10) wiadukt – ul. Mieczysława Dzieńdziela;

11) stodoła - ul. Mieczysława Dzieńdziela.

2. Oznacza się na rysunku planu budynki i budowlę ujęte w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków tj.: budynki i budowlę, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 6, 7, 9, oraz budynek – ul. Gliwicka 86 (oznaczony na rysunku planu nr 12).

3. Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne nr 50 na obszarze 100-46, będące śladem osadnictwa w kulturze późnego średniowiecza.

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

5. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określają przepisy Rozdziału 3.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Obszar objęty planem położony jest:

1) częściowo w terenie górniczym:

a) „Łaziska II”,

b) „Halemba I/II”,

c) ”Śmiłowice”;

2) częściowo w obszarze górniczym:

a) „Łaziska II”;

b) „Śmiłowice”;

3) w obszarze złoża:

a) węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”,

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, położonym częściowo w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

1) zakaz zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego;

2) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;

3) zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ścieków zgodnie z ustaleniami w §13 ust. 4 i ust. 5.

3. Na obszarze objętym planem występują osuwiska, dla których ustala się 20 metrową strefę ochronną wokół osuwisk. W obszarze planu dla terenów, na których występują osuwiska i dla terenów dla których ustalono 20 metrową strefą ochronną:

1) ustala się nakaz:

a) zachowania stateczności skarp,

b) ochrony istniejących zadrzewień;

2) ustala się zakaz:

a) uszczelniania powierzchni terenów powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,

b) podcinania dolnych części zboczy,

c) zabudowy;

3) dopuszcza się odstąpienie od ustaleń pkt 1b oraz pkt 2a na terenach przeznaczonych pod drogi.

4. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone ruchami masowymi dla których:

1) ustala się nakaz:

a) uwzględnienia możliwości wystąpienia negatywnych skutków związanych z realizacją obiektów budowlanych,

b) zachowania stateczności skarp,

c) ochrony istniejących zadrzewień;

2) ustala się zakaz:

a) uszczelniania powierzchni terenów zagrożonych ruchami masowymi powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,

b) podcinania dolnych części zboczy;

3) dopuszcza się:

a) odstąpienie od ustaleń pkt 1c oraz pkt 2a na terenach przeznaczonych pod drogi,

b) likwidację drzew chorych zagrażających bezpieczeństwu wyłącznie z zastąpieniem braku nowym nasadzeniem.

5. Na obszarze objętym planem występuje zespół przyrodniczo – krajobrazowy p.n. „Dolina Jamny", na którym obowiązują przepisy uchwały Rady Miejskiej Mikołowa Nr LVIII/848/2002 z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego pn. „Dolina Jamny" ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXVII/254/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 czerwca 2020 r.

6. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest ujęcie wody podziemnej z utworów karbońskich, na terenie Zakładów Tworzyw Sztucznych „Nitron Erg" w Mikołowie z 1988 r., zatwierdzone decyzją nr 62/88 Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska, Gospodarki Wodnej i Geologii Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach z dnia 22 grudnia 1988 r.

7. 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, MW/MN, M/U, MWU, UW [16], UKR, UK, UK/US, U, US, U/KP, U/KT, KP, KS/U, KS, PU, PO, NO, EE, IK, WZ, 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 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 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 365 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.

---

[16] zmieniono uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798)

3. W obszarze planu ustala się wskazane na rysunku planu granice obszaru oddziaływania cmentarza, oznaczonego symbolem 1ZC (istniejący) - o zasięgu 50 m i 150 m, gdzie dla terenów zlokalizowanych w granicy obszaru oddziaływania cmentarza:[17)]

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 planu dla części terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren kolei oznaczony symbolem 1KK, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

5. 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, 2KDGP i 3KDGP, poprzez skrzyżowanie i węzeł drogowy w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDS i 2KDS, a także przedłużenie drogi publicznej klasy „zbiorcza" oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez skrzyżowanie z linią kolejową.

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 każdych rozpoczętych 50 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym:

- dla sportu, rekreacji, turystyki - 1 stanowisko dla 20 użytkowników, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe; dla niezabudowanych kubaturowo terenów sportu, rekreacji, turystyki - 1 stanowisko dla 50 użytkowników,

- dla oświaty - 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych,

[17)] zmieniono uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

- 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 m^2 co najmniej 3 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej; dla pozostałej zabudowy usług handlu 1 stanowisko dla każdych 40 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
- dla handlu hurtowego - 1 stanowisko na 100 m^2 powierzchni całkowitej,
- dla kultu religijnego - 1 stanowisko na 20 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – 2 stanowiska na 100 m^2 powierzchni całkowitej,
- dla zabudowy usług obsługi pojazdów – 2 stanowiska na 1 stanowisko obsługi,

c) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz oczyszczalni ścieków: 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

d) dla rodzinnych ogrodów działkowych: nie mniej niż 20 stanowisk;

e) dla cmentarzy: 0,3 stanowiska na 1000 m^2 powierzchni, przy czym nie mniej niż 10 stanowisk,

f) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-e 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m^2 powierzchni użytkowej,[18)]

g) dla elektrowni słonecznej - 1 stanowisko dla obsługi elektrowni; [19)]

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;

[18)] zmieniono uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

[19)] dodano uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185),

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 realizacje 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 rozsączeniem 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 z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów 1PU, 1PO, 2PO, 3PO.

§ 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, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 46MN, 47MN, 48MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) na terenach 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) na terenie 13MN istniejąca zabudowa usługowa związana z uprawami rolnymi, ogrodniczymi, sadowniczymi oraz zabudowa usług handlu związana z uprawami rolnymi, ogrodniczymi, sadowniczymi,

c) ogrody przydomowe,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz:

a) zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki na terenach oznaczonych symbolami 23MN, 24MN, 25MN, 26MN,

b) (uchylony) [20)]

4) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu;

5) dopuszcza się:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej na terenach na których taka zabudowa nie została dopuszczona,

d) dla zabudowy o której mowa w lit. b, 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: 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

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: 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°,

---

[20)] uchylono uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

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:

a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 550 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 300 m^2,

c) dla pozostałej zabudowy: 750 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 550 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 300 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 750 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 16 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 10 m,

- dla pozostałej zabudowy: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20MN, 21MN, 22MN**, **35MN**, **36MN, 37MN, 38MN**, **39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) na terenach 36MN, 40MN, 42MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) ogrody przydomowe,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz:

a) zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki na terenach oznaczonych symbolami 36MN, 40MN, 42MN,

b) na terenie 44MN uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w granicy obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC zgodnie z §11 ust. 3,

c) (uchylony) [21)]

4) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu;

5) dopuszcza się:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej na terenach na których taka zabudowa nie została dopuszczona,

d) dla zabudowy o której mowa w lit. b, 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 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,

---

[21)] uchylono uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

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:

a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:150 m^2,

c) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 6 m,

- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **45MN**, **49MN, 50MN, 51MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) ogrody przydomowe,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;

4) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu;

5) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

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: 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: 0,9 ;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie o spadku nie większym niż 15^0,

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:

a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 45MN, 49MN, 51MN: 250 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 50MN: 150 m^2,

d) dla pozostałej zabudowy: 500 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 45MN, 49MN, 51MN: 250 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 50MN: 150 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 500 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 45MN, 49MN, 51MN : 12 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 50MN: 5 m,

- dla pozostałej zabudowy: 18 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 18. 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, 23MNU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) na terenie 13MNU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa;

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) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki na terenie oznaczonym 13MNU;

4) zakaz:

a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

5) dopuszcza się:

a) realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej na terenach na których taka zabudowa nie została dopuszczona,

c) na terenie 12MNU utrzymanie istniejących warsztatów samochodowych, z wyłączeniem prowadzenia usług lakierniczych i usług blacharskich,

d) dla zabudowy o której mowa w lit. b i 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:

a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m^2,

c) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m^2,
- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 6 m,
- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 12MNU wskazuje się zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu:
a) budynek – ul. Przyjaźni 7 (oznaczony na rysunku planu nr 7),
b) budynek – ul. Przyjaźni 21 (oznaczony na rysunku planu nr 8),
c) budynek – ul. Przyjaźni 31 (oznaczony na rysunku planu nr 9);

2) dla budynków o których 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.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **21MNU, 22MNU,** 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) zieleń,

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;

4) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

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: 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 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: 750 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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: 750 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **24MNU, 25MNU**, **26MNU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług handlu,

b) zabudowa usług gastronomii,

c) zabudowa usług rzemiosła,

d) budynki gospodarcze i garaże,

e) ogrody przydomowe,

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

g) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

h) zieleń,

i) infrastruktura techniczna,

j) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

k) obiekty małej architektury,

l) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;

4) zakaz:

a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

5) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

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: 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: 0,9;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie o spadku nie większym niż 15^0,

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:

a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 250 m^2,

c) dla pozostałej zabudowy: 500 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 250 m^2,
- dla pozostałej zabudowy: 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 12 m,
- dla pozostałej zabudowy: 18 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 21. 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,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa usługowa,

c) na terenach 11MN/U i 12MN/U: istniejąca zabudowa usługowa związana z uprawami rolnymi, sadowniczymi, ogrodniczymi oraz istniejąca zabudowa usług handlu związana z uprawami rolnymi, ogrodniczymi, sadowniczymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług handlu,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) ogrody przydomowe,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) 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;

4) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego.

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:1,0;

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 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 1MN/U wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: stodoła - ul. Mieczysława Dzieńdziela (oznaczony na rysunku planu nr 11) dla którego:

a) ustala się nakaz ochrony skali i formy budynku, materiału drewnianego zewnętrznych ścian budynku, oraz kształtu dachu,

b) ustala się zakaz:

- nadbudowy i rozbudowy budynku,
- termomodernizacji od zewnątrz,
- stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz materiałów typu gres, blacha trapezowa i falista, blachodachówka,

c) dopuszcza się:

- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy, oraz perforacji otworami okiennymi i drzwiowymi, z uwzględnieniem przedmiotu ochrony;

2) na terenie 5MN/U wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: budynek – ul. Przyjaźni 1 (oznaczony na rysunku planu nr 6) dla którego:

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.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **16MN/U, 17MN/U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług handlu,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) ogrody przydomowe,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

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 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: 35%;

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:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 0,9;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie o spadku nie większym niż 15^0,

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:

a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 250 m^2,

c) dla pozostałej zabudowy: 500 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 250 m^2,
- dla pozostałej zabudowy: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 12 m,
- dla pozostałej zabudowy: 18 m,

c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/MN**, **2MW/MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;

4) zakaz:

a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

5) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

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: 4 kondygnacje nadziemne, 15 m,

b) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

c) 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,

d) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 1,4 ;

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 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:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:150 m^2,

d) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m^2,
- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 6 m,
- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1M/U, 2M/U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług handlu,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) ogrody przydomowe,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;

4) zakaz:

a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojacych obiektów handlowych;

5) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego.

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: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b i c: 4 kondygnacje nadziemne, 15 m,

b) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

c) 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,

d) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,4;

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 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:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:150 m^2,

d) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m^2,
- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 6 m,
- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług handlu,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

d) budynki gospodarcze i garaże,

e) ogrody przydomowe,

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

g) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

h) zieleń,

i) infrastruktura techniczna,

j) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

k) obiekty małej architektury,

l) 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;

4) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

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: 9 kondygnacji nadziemnych, 25 m,

b) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

c) 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,

d) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 3,6 ;

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 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:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,

b) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,
- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,
- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ogrody przydomowe,

b) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe, garaże, szklarnie,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty małej architektury,

f) elementy wyposażenia miejskiego,

g) istniejąca 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: 0,05,

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;

8) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UW**[22]**,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) jeden obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa usług handlu z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) składy i magazyny związane z obsługą przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt 1 lit. a,

b) zabudowa usług obsługi pojazdów,

[22] zmieniono uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798)

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) 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 m^2.

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

1) maksymalny udział [23] powierzchni zabudowy: 70%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [24] : 5%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) budowli [25] : 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy [26] :

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;

---

[23] zmieniono uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798)

[24] zmieniono uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798)

[25] zmieniono uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798)

[26] zmieniono uchwałą Nr III/35/2024 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 lipca 2024 r., poz. 4798)

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: 1000 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług oświaty, nauki, wychowania,

b) zabudowa usług opieki społecznej i socjalnej,

c) zabudowa usług administracji,

d) zabudowa mieszkaniowa,

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

f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

g) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

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: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) budynku kościoła: 30 m,

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,0;

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) o indywidualnej geometrii dla budynku kościoła;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UK,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych: usługi kultury, usługi zdrowia, usługi administracji,

b) zabudowa usług oświaty,

c) żłobki i kluby dziecięce;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

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

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

g) obiekty małej architektury,

h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy usług handlu,

b) dla zabudowy o której mowa w lit. a 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 terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

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: 1,2;

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: 1000 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: budynek Szkoły Podstawowej nr 9 - ul. Gliwicka 102 – (oznaczony na rysunku planu nr 2) dla którego:

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,

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.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UK/US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych: usługi kultury, usługi zdrowia, usługi administracji,

b) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,

c) zabudowa usług oświaty,

d) żłobki i kluby dziecięce;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

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

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

g) obiekty małej architektury,

h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się:

a) zastosowanie syntetycznej nawierzchni boisk w tym sztuczną trawę,

b) obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji syntetycznej nawierzchni o której mowa w lit. a do poziomu 45%.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 55%;

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: 0,7;

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: 1000 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 31. 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, 19U, 20U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,

b) zabudowa usług handlu,

c) na terenach 9U, 16U, 17U, 19U zabudowa usług handlu hurtowego,

d) na terenach 16U, 17U, 19U zabudowa usług obsługi pojazdów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenach 9U, 16U, 17U, 19U: składy i magazyny,

b) na terenach 18U, 19U: infrastruktura kolejowa;

c) na terenie 14U:

- zabudowa usług handlu hurtowego,
- zabudowa usługowa obsługi pojazdów,
- salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,

d) na terenie 15U: zabudowa nieuciążliwej produkcji z zastrzeżeniem pkt 3,

e) garaże,

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

g) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

h) zieleń,

i) infrastruktura techniczna,

j) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

k) obiekty małej architektury,

l) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz na terenie 15U zagospodarowania zielenią izolacyjną terenu wzdłuż granicy z terenami 15MN/U i 1UK – przy realizacji zabudowy nieuciążliwej produkcji;

4) zakaz:

a) realizacji zabudowy chronionej przed hałasem z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e i f,

b) realizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych z zastrzeżeniem pkt 5 lit a;

5) dopuszcza się:

a) na terenach 5U, 6U, 10U: realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego,

b) na terenie 10U: realizację zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m^2,

c) na terenie 3U utrzymanie istniejącego warsztatu samochodowego z wyłączeniem prowadzenia usług lakierniczych i usług blacharskich,

d) utrzymanie istniejącej zabudowy chronionej przed hałasem,

e) na terenie 15U realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe,

f) na terenach 1U, 2U, 3U, 6U, 8U, 12U, 13U, 20U realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z uwzględnieniem negatywnego oddziaływania akustycznego i zanieczyszczenia od ul. Gliwickiej i od ul. Cieszyńskiej,

g) dla zabudowy o której mowa w lit. c i d 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: 40%;

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

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,20,

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 m^2;

10) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 12U wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: budynek – ul. Gliwicka 62 (dawna karczma) (oznaczony na rysunku planu nr 4) dla którego:

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług gastronomicznych,

b) zabudowa usług handlu,

c) dojazdy, dojścia,

d) parkingi naziemne i stanowiska postojowe - na potrzeby obsługi przeznaczenia podstawowego,

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się:

a) zastosowanie syntetycznej nawierzchni boisk w tym sztuczną trawę,

b) obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji syntetycznej nawierzchni o której mowa w lit. a do poziomu 40%.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0;

b) maksymalna: 0,5;

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 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: 1000 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) parkingi,

c) zabudowa usług handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

f) obiekty małej architektury,

g) elementy wyposażenia miejskiego;

3) 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: 35%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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: 1,05,

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie o spadku nie większym niż 15^0,

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: 1500 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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: 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/KT, 2U/KT**, **3U/KT, 4U/KT,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) na terenach 1U/KT, 2U/KT, 4U/KT usługi transportowe,

c) na terenie 3U/KT zabudowa usług handlu,

d) na terenie 4U/KT zabudowa usług handlu hurtowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenach 1U/KT, 2U/KT, 4U/KT zabudowa usług handlu,

b) na terenie 3U/KT usługi transportowe,

c) na terenie 4U/KT magazyny,

d) garaże,

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

f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

g) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

a) realizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,

b) na terenach 1U/KT, 2U/KT, 4U/KT, realizacji zabudowy chronionej przed hałasem z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się:

a) na terenie 3U/KT utrzymanie, wymianę kubatury z możliwością rozbudowy i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z uwzględnieniem negatywnego oddziaływania akustycznego i zanieczyszczenia od ul. Gliwickiej,

b) dla zabudowy o której mowa w lit. a rozbudowę do parametrów określonych w ust. 2.

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: 40%;

3) minimalna wysokość dla zabudowy usług handlu: 2 kondygnacje, 8 m;

4) 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,

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 1,10,

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 m^2;

10) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) parking naziemny,

b) na terenie 1KP parking wielopoziomowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenie 1KP:

- zabudowa usługowa,

- zabudowa usług handlu,

b) dojazdy, dojścia,

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

g) obiekty małej architektury,

h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

4) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową.

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: 30%;

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: 0,00 ,

b) maksymalna: 1,0;

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: 800 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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: 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3,

b) stacja paliw z zapleczem usługowo-handlowym,

c) zabudowa usług handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

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

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

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.

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: 30%;

3) minimalna wysokość dla zabudowy usług handlu: 2 kondygnacje, 8 m;

4) 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;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,6,

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 m^2,

10) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca stacja paliw z zapleczem usługowo-handlowym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

f) obiekty małej architektury,

g) elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 14%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 47%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku o którym mowa w ust. 1 pkt 1: 1 kondygnacja nadziemna, 7 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,02,

b) maksymalna: 0,14,

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: płaskie, łukowe;

7) kolorystyka budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa nieuciążliwej produkcji,

b) składy i magazyny,

c) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt. 4,

d) zabudowa usług handlu,

e) zabudowa usług handlu hurtowego,

f) zabudowa usługowa obsługi pojazdów,

g) usługi lakiernicze i blacharskie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

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

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

g) obiekty małej architektury,

h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz uwzględnienia lokalizacji ujęcia wody podziemnej z utworów karbońskich wraz z ustaloną planem strefą ochrony zgodnie z § 9 ust. 6 i 7;

4) zakaz realizacji zabudowy chronionej przed hałasem;

5) dopuszcza się zagospodarowanie terenów na cele związane ze zbieraniem, przetwarzaniem i recyklingiem odpadów innych niż niebezpieczne.

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: 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: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 2,1;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe;

7) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,

b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytkową budowlę chronioną ustaleniami planu: stacja transformatorowa - ul. Mieczysława Dzieńdziela / Ludwika Waryńskiego (oznaczoną na rysunku planu nr 3) dla której:

a) ustala się nakaz ochrony całości stacji transformatorowej - ul. Mieczysława Dzieńdziela / Ludwika Waryńskiego,

b) ustala się zakaz umieszczania na obiekcie reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

c) dopuszcza się lokalizację szyldów na zasadach ustalonych w § 6 ust. 3.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa nieuciążliwej produkcji,

b) składy i magazyny,

c) budynki administracyjno - biurowe,

d) zaplecza techniczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

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

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu;

3) nakaz na terenie 1PO uwzględnienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego p.n. „Dolina Jamny”, na którym obowiązują przepisy uchwały Rady Miejskiej Mikołowa Nr LVIII/848/2002 z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego pn. „Dolina Jamny” ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXVII/254/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 czerwca 2020 r.;

4) dopuszcza się obiekty i urządzenia, związane ze zbieraniem, przetwarzaniem, magazynowaniem i recyklingiem odpadów innych niż niebezpieczne.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05 ,

b) maksymalna: 1,8;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe;

7) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,

b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane ze zbieraniem, przetwarzaniem, magazynowaniem i recyklingiem odpadów zielonych z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu;

3) nakaz uwzględnienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego p.n. „Dolina Jamny”, na którym obowiązują przepisy uchwały Rady Miejskiej Mikołowa Nr LVIII/848/2002 z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego pn. „Dolina Jamny” ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXVII/254/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 czerwca 2020 r.;

4) zakaz realizacji urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0 ,

b) maksymalna: 0,4;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe;

7) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,

b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R,** 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.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się:[27)]

1) przeznaczenie podstawowe:

a) cmentarz z zielenią urządzoną,

b) obiekty w ramach wymagań jakie muszą spełniać cmentarze na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

[27)] zmieniono uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

b) obiekty małej architektury, pomniki,

c) chodniki, alejki spacerowe,

d) zieleń,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

f) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego realizację kolumbarium.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: [28)]

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla budynków i budowli z zakresu wymagań jakie muszą spełniać cmentarze w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 50%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) obiektów małej architektury i pomników: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,2;

5) 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;

6) 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.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;

[28)] zmieniono uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy, parkingi naziemne, ścieżki i trasy rowerowe,

b) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

e) elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy: altan i obiektów gospodarczych: 35 m^2 do której nie wlicza się: tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m^2;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altan i obiektów gospodarczych: 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) dachy: strome lub płaskie.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP,** 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 terenów, o których 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.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZE, 2ZE, 3ZE, 4ZE, 5ZE, 6ZE, 7ZE, 8ZE, 9ZE, 10ZE, 11ZE, 12ZE, 13ZE, 14ZE, 15ZE,** 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,

f) dla terenów 11ZE, 15ZE: infrastruktura kolejowa;

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.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 11ZE wskazuje się zabytkową budowlę chronioną ustaleniami planu: wiadukt – ul. Mieczysława Dzieńdziela (oznaczoną na rys. planu nr 10) dla której ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 54 ust. 4;

§ 46. 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,

d) dla terenu 1ZI: infrastruktura kolejowa;

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.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 1ZI wskazuje się zabytkową budowlę chronioną ustaleniami planu: wiadukt – ul. Mieczysława Dzieńdziela (oznaczoną na rys. planu nr 10) dla której ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 54 ust. 4.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z,** ustala się:[29)]

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

[29)] zmieniono uchwałą Nr LXVII/678/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 maja 2023 r., poz. 3720)

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

e) elementy wyposażenia miejskiego,

f) dla terenu 6Z uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze;

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:[30)]

a) 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z: 80% [31)],

b) 11Z: 60% [32)];

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiektów małej architektury: 5 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL,** 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.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1NO, 2NO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - oczyszczalnia ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki administracyjno - biurowe,

b) zaplecza techniczne,

c) garaże,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu;

[30)] zmieniono uchwałą Nr LXVII/678/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 maja 2023 r., poz. 3720)

[31)] dodano uchwałą Nr LXVII/678/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 maja 2023 r., poz. 3720)

[32)] dodano uchwałą Nr LXVII/678/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 4 maja 2023 r., poz. 3720)

3) zakaz wprowadzania obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z działalnością istniejącej oczyszczalni ścieków;

4) nakaz na terenie 1NO uwzględnienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego p.n. „Dolina Jamny”, na którym obowiązują przepisy uchwały Rady Miejskiej Mikołowa Nr LVIII/848/2002 z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego pn. „Dolina Jamny” ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXVII/254/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23.06.2020 r.;

5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z biogazu.

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: 2 kondygnacje nadziemne: 10 m,

b) zapleczy technicznych i garaży:1 kondygnacja nadziemna i 8 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 4,5 m w przypadku dachów płaskich,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 1,4;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe;

7) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, zieleni, grafitu,

b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, zieleni oraz kolor piaskowy,

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenie 1EE:

- budynki administracyjno - biurowe,

- zaplecza techniczne i garaże,

- parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) zapleczy technicznych 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) pozostałych obiektów budowlanych: 40 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

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 oraz kolor piaskowy;

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny placów miejskich z obiektami małej architektury i elementami wyposażenia miejskiego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

b) zieleń,

c) infrastruktura techniczna;

3) zakaz lokalizacji budynków.

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

a) obiektów małej architektury: 5 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu urządzeń zaopatrzenia w wodę;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 53a. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1PEF**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: elektrownia słoneczna;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja piesza,

c) komunikacja rowerowa,

d) parking;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się realizację magazynów energii elektrycznej - na zasadach jak dla przeznaczenia terenu uzupełniającego,

b) ustala się realizację sieci, urządzeń i związanych z nimi obiektów służących w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także innych przewodów i urządzeń służących zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości - na zasadach jak dla przeznaczenia terenu uzupełniającego;

4) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;

5) zakaz lokalizacji budynków.

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

1) maksymalny udział powierzchni terenu zajętego przez elektrownię słoneczną: 90%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) masztów odgromowych: 16 m,

b) budowli innych niż wymienione w lit. a: 6 m;

4) nieprzekraczalna linia lokalizacji elektrowni słonecznej: zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 53b. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 1PEF-ZN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) elektrownia słoneczna,

b) zieleń naturalna;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja piesza,

c) komunikacja rowerowa,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się realizację stanowisk postojowych i magazynów energii elektrycznej - na zasadach jak dla przeznaczenia terenu uzupełniającego,

b) ustala się realizację sieci, urządzeń i związanych z nimi obiektów służących w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także innych przewodów i urządzeń służących zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości - na zasadach jak dla przeznaczenia terenu uzupełniającego;

4) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;

5) zakaz lokalizacji budynków.

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

1) maksymalny udział powierzchni terenu zajętego przez elektrownię słoneczną: 45%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) masztów odgromowych: 16 m,

b) budowli innych niż wymienione w lit. a: 6 m;

4) nieprzekraczalna linia lokalizacji elektrowni słonecznej: zgodnie z częścią graficzną planu.[33)]

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: linie kolejowe, infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń,

b) infrastruktura techniczna,

c) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

d) przejazd kolejowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 40 m.

3. Ustala się realizację skrzyżowania linii kolejowych z drogą publiczną klasy „zbiorcza”, oznaczoną symbolem 1KDZ.

[33)] dodano uchwałą Nr XI/123/2025 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego w dniu 18 lutego 2025 r., poz. 1185)

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytkową budowlę chronioną ustaleniami planu: wiadukt – ul. Mieczysława Dzieńdziela (oznaczoną na rysunku planu nr 10) dla której ustala się nakaz ochrony formy i lokalizacji.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP, 2KDGP, 3KDGP,** 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. Gliwickiej) - 30 m;

2) dla 2KDGP - (ul. Cieszyńskiej) 40 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla 3KDGP - (ul. Gliwickiej) od 30 m do 35 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDGP ustala się poprowadzenie na wiadukcie bezkolizyjnego przedłużenia drogi publicznej klasy „zbiorcza”, oznaczonej symbolem 2KDZ.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 1KDGP wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: budynek Szkoły Podstawowej nr 9 - ul. Gliwicka 102– (oznaczony na rysunku planu nr 2) dla którego ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 29 ust. 4.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny skrzyżowania dróg publicznych,

b) tereny węzła drogowego dróg publicznych;

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 – rozwiązanie indywidualne.

§ 57. 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,

g) na terenie 1KDZ: infrastruktura kolejowa.

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

1) dla 1KDZ - 25 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) dla 2KDZ (ul. Jasna)- 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) dla 3KDZ – 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

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

g) dla terenu 11KDL: infrastruktura kolejowa.

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

1) dla 1KDL (ul. Jesionowej) - 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) dla 2KDL – 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) dla 3KDL – 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i załamań;

4) dla 4KDL (fragment ul. Reta Śmiłowicka, ul. Dolina Jamny) – 15 m i 12 m poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

5) dla 5KDL (fragment ul. Reta Śmiłowicka) - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz placu nawrotowego;

6) dla 6KDL (fragment ul. Marii Konopnickiej) - 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

7) dla 7KDL – 15 m;

8) dla 8KDL (ul. Kuźnickiej) - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

9) dla 9KDL (fragment ul. Reta) - 12 m i 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

10) dla 10KDL (ul. Reta) - 12 m i 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

11) dla 11KDL (fragment ul. Ludwika Waryńskiego) - 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zatoki autobusowej;

12) dla 12KDL (ul. Mieczysława Dzieńdziela) - 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

13) dla 13KDL - 15 m;

14) dla 14KDL (fragment ul. Zielonej) - 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

15) dla 15KDL (ul. Skalnej) - 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

16) dla 16KDL (ul. Storczyków) - 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

17) dla 17KDL (ul. Storczyków, ul. Mieczysława Dzieńdziela) – od 12 m do 15 m, 6 m, 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

18) dla 18KDL (ul. Mieczysława Dzieńdziela) – 12 m.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 1KDL wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: kapliczka przydrożna Trójcy Świętej - ul. Gliwicka/ Jesionowa; – (oznaczony na rysunku planu nr 1) dla którego:

a) ustala się nakaz ochrony skali i formy obiektu, cech stylowych, detali architektonicznych oraz kształtu dachu,

b) ustala się zakaz:

- nadbudowy i rozbudowy obiektu,

- termomodernizacji,

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

- lokalizacji urządzeń technicznych na obiekcie,

c) dopuszcza się:

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

2) na terenie 11KDL wskazuje się zabytkową budowlę chronioną ustaleniami planu: stacja transformatorowa - ul. Mieczysława Dzieńdziela / Ludwika Waryńskiego (oznaczoną na rysunku planu nr 3) dla której ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 38 ust. 4.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD,** 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. Jarzębinowej) - 12 m;

2) dla 2KDD (ul. Cisów) - 10 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;

3) dla 3KDD – 12 m ze zwężeniem przy granicy opracowania;

4) dla 4KDD – 10 m i 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i załamania;

5) dla 5KDD - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania (szerokość w granicy obszaru objętego planem);

6) dla 6KDD - 10 m;

7) dla 7KDD (ul. Reta Śmiłowicka) – 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

8) dla 8KDD – 10 m;

9) dla 9KDD - 7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

10) dla 10KDD - 10 m;

11) dla 11KDD (ul. Dolina Jamny) - 10 m;

12) dla 12KDD - 6 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;

13) dla 13KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

14) dla 14KDD - 10 m;

15) dla 15KDD (ul. Storczyków) - 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

16) dla 16KDD (ul. Sadowej) - 11 m i 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

17) dla 17KDD – 12 m;

18) dla 18KDD - 7 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;

19) dla 19KDD (ul. Marii Konopnickiej) - 7 m;

20) dla 20KDD - 10 m;

21) dla 21KDD - 12 m;

22) dla 22KDD (ul. Skalnej) – 8 m;

23) dla 23KDD - 8 m;

24) dla 24KDD (ul. Zielonej) – 7 m;

25) dla 25KDD (ul. Skalnej) - 8 m;

26) dla 26KDD (ul. Zielonej) - 8 m;

27) dla 27KDD - 6 m;

28) dla 28KDD - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

29) dla 29KDD (ul. Brzozowej) - 7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

30) dla 30KDD (ul. Reta) - 8 m;

31) dla 31KDD (ul. Przyjaźni) - 7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

32) dla 32KDD (ul. Przyjaźni) – 7 m;

33) dla 33KDD (ul. Marii Konopnickiej) - 7 m;

34) dla 34KDD (ul. Marii Konopnickiej) - 6 m.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 16KDD wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury krzyż - ul. Gliwicka 36 (oznaczony na rysunku planu nr 5) chroniony ustaleniami planu, dla którego:

a) ustala się nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie,

b) dopuszcza się przeniesienie obiektu w miejsce pozwalające na ekspozycję od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych.

§ 60. 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) zieleń 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 - 8 m z poszerzeniem w rejonie załamania oraz placu manewrowego;

2) dla 2KDW - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego;

3) dla 3KDW - 6 m;

4) dla 4KDW - 7 m;

5) dla 5KDW – 5 m;

6) dla 6KDW - 8 m;

7) dla 7KDW - 5 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;

8) dla 8KDW - 6 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;

9) dla 9KDW – 7 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;

10) dla 10KDW - 8 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;

11) dla 11KDW - 8 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;

12) dla 12KDW - 5 m;

13) dla 13KDW - 6 m z poszerzeniem w rejonie załamania;

14) dla 14KDW – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

15) dla 15KDW – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

16) dla 16KDW – 6 m;

17) dla 17KDW – 8 m;

18) dla 18KDW - 6 m ze zwężeniem przy granicy obszaru objętego planem.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

b) zieleń przydrożna,

c) infrastruktura techniczna,

d) dla terenu 2KX infrastruktura kolejowa;

3) dopuszcza się przecięcie terenu dojazdem niewydzielonym wyłącznie dla spięcia terenów po obu stronach KX.

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

1) dla 1KX – 5 m;

2) dla 2KX – 5 m;

3) dla 3KX – 10 m ze zwężeniem przy granicy obszaru objętego planem;

4) dla 4KX – 10 m;

5) dla 5KX – 5 m;

6) dla 6KX – 14,10 m;

7) dla 7KX – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

8) dla 8KX – 5 m;

9) dla 9KX – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 2KX wskazuje się zabytkową budowlę chronioną ustaleniami planu: wiadukt – ul. Mieczysława Dzieńdziela (oznaczoną na rys. planu nr 10) dla której ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 54 ust. 4.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 62. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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

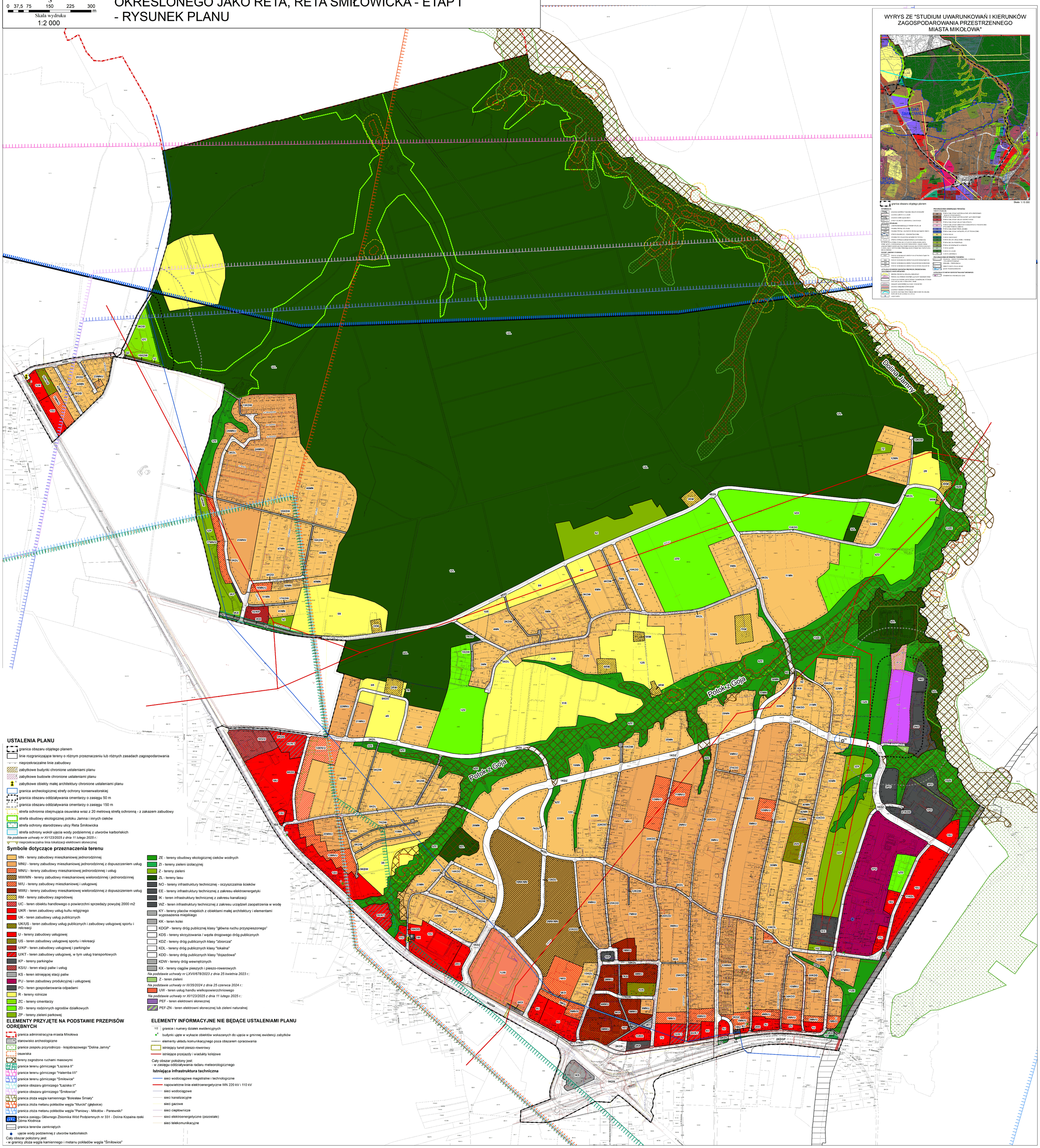
Załącznik do uchwały nr XL/375/2021
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 23 marca 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁOWA, OKREŚLONEGO JAKO RETA, RETA ŚMIŁOWICKA - ETAP I - RYSUNEK PLANU

N W E S

0 37,5 75 150 225 300 m

Skala wydruku
1:2 000



USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu
- zabytkowe budowle chronione ustaleniami planu
- zabytkowe obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu
- granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
- granica obszaru oddziaływania cmentarzy o zasięgu 50 m
- granica obszaru oddziaływania cmentarzy o zasięgu 150 m
- strefa ochronna obejmująca osuwiska wraz z 20 metrową strefą ochronną - z zakazem zabudowy
- strefa obudowy ekologicznej potoku Jamna i innych cieków
- strefa ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka
- strefa ochrony wokół ujęcia wody podziemnej z utworów karbońskich

Na podstawie uchwały nr XI/123/2025 z dnia 11 lutego 2025 r.:

- nieprzekraczalna linia lokalizacji elektrowni słonecznej

Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- UC - teren obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- UKR - teren zabudowy usług kultu religijnego
- UK - teren zabudowy usług publicznych
- UK/US - teren zabudowy usług publicznych i zabudowy usługowej sportu i rekreacji
- U - tereny zabudowy usługowej
- US - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji
- U/KP - teren zabudowy usługowej i parkingów
- U/KT - teren zabudowy usługowej, w tym usług transportowych
- KP - tereny parkingów
- KS/U - teren stacji paliw i usług
- KS - teren istniejącej stacji paliw
- PU - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
- PO - teren gospodarowania odpadami
- R - tereny rolnicze
- ZC - tereny cmentarzy
- ZD - tereny rodzinnych ogrodów działkowych
- ZP - tereny zieleni parkowej
- ZE - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej
- Z - tereny zieleni
- ZL - tereny lasu
- NO - tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
- EE - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
- IK - teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji
- WZ - teren infrastruktury technicznej z zakresu urządzeń zaopatrzenia w wodę
- KY - tereny placów miejskich z obiektami małej architektury i elementami wyposażenia miejskiego
- KK - teren kolei
- KDGP - tereny dróg publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDS - tereny skrzyżowania / węzła drogowego dróg publicznych
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"
- KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna"
- KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KX - tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych

Na podstawie uchwały nr LXVII/678/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r.:

- Z - teren zieleni

Na podstawie uchwały nr III/35/2024 z dnia 25 czerwca 2024 r.:

- UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego

Na podstawie uchwały nr XI/123/2025 z dnia 11 lutego 2025 r.:

- PEF - teren elektrowni słonecznej
- PEF-ZN - teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica administracyjna miasta Mikołowa
- stanowisko archeologiczne
- granice zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Dolina Jamny"
- osuwiska
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- granice terenu górniczego "Łaziska II"
- granice terenu górniczego "Halemba I/II"
- granice terenu górniczego "Śmiłowice"
- granice obszaru górniczego "Łaziska II"
- granice obszaru górniczego "Śmiłowice"
- granica złoża węgla kamiennego "Bolesław Śmiały"
- granica złoża metanu pokładów węgla "Murcki" (głębokie)
- granica złoża metanu pokładów węgla "Paniowy - Mikołów - Panewniki"
- granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 - Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica
- granica terenów zamkniętych
- ujęcie wody podziemnej z utworów karbońskich

Cały obszar położony jest:
- w granicy złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Śmiłowice"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- 1/2 granice i numery działek ewidencyjnych
- 4 budynki ujęte w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków
- elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania
- istniejący tunel pieszo-rowerowy
- istniejące przejazdy i wiadukty kolejowe

Cały obszar położony jest:
- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- sieci wodociągowe magistralne i technologiczne
- napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220 kV i 110 kV
- sieci wodociągowe
- sieci kanalizacyjne
- sieci gazowe
- sieci ciepłownicze
- sieci elektroenergetyczne (pozostałe)
- sieci telekomunikacyjne

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 podjęte zostały uchwały zmieniające miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (uchwała Nr XL/375/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 marca 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 podjęte zostały uchwały zmieniające miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I (uchwała Nr XL/375/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 marca 2021 r.) niezbędnym jest ogłoszenie tekstu jednolitego tej uchwały.