Projekt

z dnia 8 maja 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia ..... 2026 r.

NR .....

.....
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre – etap I, w rejonie ulic Sosnowej, Kolonia Huta, Grudniowej i Wojska Polskiego, pomiędzy potokiem Jasienica i granicą miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 oraz pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr XVI/387/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Mokre, na wniosek Burmistrza Mikołowa,

Rada Miejska Mikołowa

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

uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre – etap I, w rejonie ulic Sosnowej, Kolonia Huta, Grudniowej i Wojska Polskiego, pomiędzy potokiem Jasienica i granicą miasta.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów **dla obszaru Mokre – etap I, w rejonie ulic Sosnowej, Kolonia Huta, Grudniowej i Wojska Polskiego, pomiędzy potokiem Jasienica i granicą miasta**, zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Część graficzna planu miejscowego wykonana na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000;
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.

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

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) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu;

5) zabytkowa budowla chroniona ustaleniami planu;

6) zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu;

7) granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej;

8) strefa ochronna obejmująca osuwisko wraz z 20 metrową strefą ochronną - z zakazem zabudowy;

9) granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 50 m;

10) granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 150 m;

11) granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 500 m;

12) strefa obudowy ekologicznej rzeki Jasienica i innych cieków,

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

- **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- **MN/U -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- **U –** tereny zabudowy usługowej,
- **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,
- **US –** teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- **U/Z –** teren zabudowy usługowej i zieleni,

- **U/KT -** teren zabudowy usługowej, w tym usług transportowych,

- **KS/U -** teren stacji paliw i zabudowy usługowej,

- **R –** tereny rolnicze,

- **ZE -** tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych,

- **Z** – tereny zieleni,

- **ZL** – tereny lasu,

- **KDGP -** teren drogi 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 komunikacji rowerowej i pieszej.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenia elementów przyjętych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granicę administracyjna miasta Mikołowa;

2) granicę Śląskiego Ogrodu Botanicznego w Mikołowie;

3) krzyż Męki Pańskiej z 1892 r. wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr B 63/05 z dnia 18.05.2005 r.*;*

4) figurę kamienną, ludową, „Święty Jan Nepomucen” z lat pomiędzy 1819, a 1857 wpisaną do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr B 428/73 z dnia 15.07.1973 r.;

5) budynki i budowle ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Mikołów;

6) stanowiska archeologiczne;

7) osuwiska;

8) tereny zagrożone ruchami masowymi;

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (raz na 10 lat),

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),

10) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, (raz na 500 lat);

11) granice terenu górniczego „Ornontowice II”;

12) granice terenu górniczego „Łaziska II”;

13) granice obszaru górniczego „Łaziska II”;

14) granice złoża węgla kamiennego „Śmiłowice”;

15) granice złoża węgla kamiennego „Łaziska”;

16) granice złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”.

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

1) granice i numery działek ewidencyjnych;

2) granica obszaru starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego;

3) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej – poza obszarem opracowania;

4) granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 50 m – poza obszarem opracowania;

5) granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 150 m – poza obszarem opracowania;

6) granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 500 m – poza obszarem opracowania;

7) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;

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

9) istniejącą infrastrukturę techniczną:

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

   b) sieci wodociągowe magistralne 2 x DN 1400 mm,

   c) sieci wodociągowe,

   d) sieci kanalizacyjne,

   e) sieci gazowe,

   f) sieci ciepłownicze,

   g) sieci elektroenergetyczne (pozostałe),

   h) sieci telekomunikacyjne.

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

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

1) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 12^{o}, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;

2) **dachu zielonym –** należy przez to rozumieć otwarte, porośnięte roślinnością pokrycie dachu;

3) **dojazdach niewyznaczonych -** należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

4) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **elementach systemu identyfikacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich

patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;

6) **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 identyfikacji miejskiej**;

7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

8) **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;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, 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 osób ze szczególnymi potrzebami i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, a także docieplеń budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;

10) **nieuciążliwych usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni ustalonej przez przepisy ustawy Prawo budowlane, w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki, edukacji, 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, gabinety weterynaryjne, usługi obsługi turystyki;

11) **osobach ze szczególnymi potrzebami -** należy przez to rozmieć osoby, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

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

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

14) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;

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 komunikacji rowerowej i pieszej;

17) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje co najmniej 51% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, co najmniej 51% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

18) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

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) **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;

21) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć udział, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

22) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

23) **terenowych urządzeniach rekreacyjno - sportowych** - należy przez to rozumieć budowle nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji - t.j. boiska, place zabaw, korty, bieżnie, place gier, siłownie plenerowe, urządzone miejsca do odpoczynku;

24) **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;

25) **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;

26) **usługach -** należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki przeznaczone na potrzeby administracji, bezpieczeństwa, porządku publicznego, kultury, kultu religijnego, rekreacji, edukacji, nauki, wychowania, zdrowia, pomocy społecznej, gastronomii, turystyki, pocztowe lub telekomunikacyjne, obsługi bankowej, oraz inne budynki biurowe, 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, gabinety weterynaryjne, 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 usług: handlu, handlu wielkopowierzchniowego, rozrywki, sportu, obsługi pojazdów oraz stacji paliw;

27) **usługach handlu detalicznego -** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego 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.

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

29) **usługach 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;

30) **zabudowie zamieszkania zbiorowego -** należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

31) **zabudowie zagrodowej -** należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. **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 ze szczególnymi potrzebami i starszych,

b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

a) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach,

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,

b) realizację garaży 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.

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

1) zakaz nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia, windy, itp., rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu z zastrzeżeniem ust. 4;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę oraz roboty termomodernizacyjne z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, w tym dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

1) rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, 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;

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.

5. Dla zabudowy istniejącej lub części zabudowy istniejącej, która na dzień uchwalenia planu wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną pomiędzy terenem przeznaczonym do zabudowy, a terenem oznaczonym symbolem ZL: dopuszcza się zachowanie zabudowy, a także nadbudowę, rozbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami ustalonymi w przepisach Prawa Budowlanego.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej,

b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

c) budowli przeciwpowodziowych i regulacji wód,

d) zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

e) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- na terenach oznaczonych symbolami: 1KS/U, 1U/KT,
- w zakresie wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem granic obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza,
- w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie.

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

a) MN i MNU – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,

b) MN/U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych „na cele mieszkaniowo – usługowe”,

c) RM – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych „na cele zabudowy zagrodowej”,

d) UO - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

e) US - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

a) ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych lub w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,

b) ochrony terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych (ZE), terenów lasów (ZL) i innych terenów zieleni,

c) ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem,

d) zagospodarowania powierzchnią biologicznie czynną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,

e) zapewnienia ciągłości i ochrony przepływu cieków wodnych, 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) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

4. Na obszarze planu ustala się strefę obudowy ekologicznej rzeki Jasienica i innych cieków, gdzie:

1) ustala się nakaz:

a) utrzymania naturalnego przebiegu koryta rzeki Jasienica oraz jej 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 ciągów komunikacyjnych z ciekami,

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

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na obszarze planu znajdują się zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

1) krzyż Męki Pańskiej z 1892 r. wpisany do rejestru zabytków pod nr B 63/05 z dnia 18.05.2005 r., zlokalizowany u zbiegu Wojska Polskiego i Kruczej, (oznaczony na załączniku graficznym nr 1);

2) figura kamienna, ludowa „Święty Jan Nepomucen" z lat pomiędzy 1819, a 1857, wpisana do rejestru zabytków pod nr B 428/73 z dnia 15.07.1973 r., zlokalizowana przy ul. Zamkowej, (oznaczona na załączniku graficznym nr 2).

2. Wszelkie działania inwestycyjne dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze planu wskazuje się zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu:

1) budynek mieszkalny – ul. Krucza 3 - oznaczony na załączniku graficznym nr 3;

2) budynek mieszkalny – ul. Krucza 5 - oznaczony na załączniku graficznym nr 4;

3) budynek gospodarczy – ul. Krucza 10 - oznaczony na załączniku graficznym nr 5;

4) budynek mieszkalny - ul. Sosnowa 10 - oznaczony na załączniku graficznym nr 6;

5) budynek mieszkalny - ul. Sosnowa 11 - oznaczony na załączniku graficznym nr 7;

6) budynek mieszkalny – ul. Grudniowa 24 - oznaczony na załączniku graficznym nr 8;

7) budynek stodoły – ul. Zamkowa 11 - oznaczony na załączniku graficznym nr 10.

4. Na obszarze planu wskazuje się zabytkową budowlę chronioną ustaleniami planu: wapiennik (ul. ks. Franciszka Górka) - oznaczony na załączniku graficznym nr 11.

5. Na obszarze planu wskazuje się zabytkowe obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu:

1) krzyż przydrożny drewniany – ul. Sosnowa / ks. Franciszka Górka – oznaczony na załączniku graficznym nr 12;

2) krzyż przydrożny kamienny – ul. Kolonia Huta 18 – oznaczony na załączniku graficznym nr 9.

6. Oznacza się na załączniku graficznym zabytkowe budynki oraz zabytkową budowlę ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Mikołów, tj.: obiekty o których mowa w ust. 3 i w ust. 4.

7. Oznacza się na załączniku graficznym stanowiska archeologiczne:

1) nr 14 na obszarze 100-46 będące śladem osadnictwa w kulturze nowożytnej;

2) nr 15 na obszarze 100-46 będące śladem osadnictwa w kulturze nowożytnej;

3) nr 18 na obszarze 100-46 będące śladem osadnictwa w kulturze nowożytnej;

4) nr 19 na obszarze 100-46 będące śladem osadnictwa w kulturze nowożytnej;

5) nr 20 na obszarze 100-46 będące śladem osadnictwa w kulturze epoki kamienia;

6) nr 28 na obszarze 100-46 będące śladem osadnictwa w kulturze późnośredniowiecznej;

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

9. 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w:

1) granicy terenu górniczego „Ornontowice II";

2) granicy terenu górniczego „Łaziska II";

3) granicy obszaru górniczego „Łaziska II";

4) granicy złoża węgla kamiennego „Śmiłowice";

5) granicy złoża węgla kamiennego „Łaziska";

6) granicy złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały".

2. Nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górniczą, przy realizacji obiektów budowlanych położnych w obszarach i terenach górniczych.

3. Na obszarze planu 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 i zakrzewień;

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 dla ciągów komunikacyjnych.

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 odstąpienie od ustaleń pkt 1c oraz pkt 2a dla ciągów komunikacyjnych.

5. Obszar planu położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (raz na 10 lat),

2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

6. Obszar planu położony jest częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

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

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, MN/U, U, UO, US, U/KT, KS/U, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określają przepisy Rozdziału 3.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 600 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^o +/- 15^o.

§ 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. W obszarze planu ustala się:

a) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z sąsiedztwem istniejących sieci infrastruktury technicznej, w zależności od ich rodzaju i parametrów, zgodnie z warunkami technicznymi dla danej sieci, w szczególności sieci magistralnej wodociągowej 2 x DN 1400 mm i napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV i 220kV,

b) zakaz zwiększania poziomu rzędnych terenu, w tym tworzenia hałd i nasypów, bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,

c) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,

d) maksymalną wysokość istniejących konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych: 50 m.

3. W obszarze planu ustala się wskazane na załączniku graficznym granice obszarów oddziaływania istniejącego cmentarza przy parafii pw. Św. Wawrzyńca (położonego poza obszarem objętym planem), gdzie dla terenów zlokalizowanych w granicy obszaru oddziaływania:

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;

3) o zasięgu do 500 m: ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

4. W obszarze planu ustala się zasady:

1) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne,

2) dostępu do wody przez właścicieli 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 planu zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników i ciągów komunikacji rowerowej w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w szczególności poprzez drogi w ramach terenów oznaczonych symbolami:1KDS, 2KDS, 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ.

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

1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;

2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się 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 oświaty - 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych,

- dla gastronomii – 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,

- dla zabudowy usług handlu detalicznego: 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 zabudowy usług obsługi pojazdów – 2 stanowiska na 1 stanowisko obsługi,

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

c) dla magazynów: 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

d) dla zabudowy związanej z produkcją rolniczą, uprawami rolnymi oraz chowem i hodowlą zwierząt: 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 450 m^2 powierzchni zabudowy,

e) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-d 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m^2 powierzchni użytkowej;

3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

4) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować stanowiska postojowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności;

5) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych: w obiektach, jako terenowych (naziemnych) i podziemnych;

6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach.

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

1. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, dopuszcza się budowę, rozbudowę, remont obiektów i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu:

1) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej;

2) w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie.

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

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 i z uwzględnieniem § 11 ust. 3.

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 zasady dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do środowiska.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

a) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą,

b) stosowanie indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych, w tym pomp ciepła.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem,

b) zaopatrzenie 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) na słupach oświetleniowych i elementach systemu identyfikacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,

b) wytwarzanie energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,

c) budowę stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej.

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

10. Ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:

1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;

3) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi;

4) dopuszcza się czasowe przechowywanie w budynkach odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia - zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 14. Ustala się dla wszystkich terenów w obszarze planu stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: **20%** słownie: dwadzieścia procent.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) zieleń,

c) dojazdy niewyznaczone,

d) komunikacja rowerowa,

e) komunikacja piesza,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

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

4) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - budynków innych niż wymienione w lit. c: 2 kondygnacje nadziemne i 11 m,

b) na terenach: 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN - budynków innych niż wymienione w lit. c: 2 kondygnacje nadziemne i 9 m,

c) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym, wielospadowym, kopertowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,

d) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki,

e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu: dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN – 500 m^2,

b) na terenach: 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN – 700 m^2,

c) na terenach: 25MN, 26MN – 800 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN – 500 m^2,

b) na terenach: 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN – 700 m^2,

c) na terenach: 25MN, 26MN – 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^o+/- 15^o.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 16MN wskazuje się zabytkowy krzyż przydrożny kamienny – ul. Kolonia Huta 18 – oznaczony na załączniku graficznym nr 9, dla którego ustala się nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie i miejscu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **24MN, 27MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) zieleń,

c) dojazdy niewyznaczone,

d) komunikacja rowerowa,

e) komunikacja piesza,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

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

4) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 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, wielospadowym, kopertowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,

c) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,5;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki,

e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu: dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 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: 1500 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^{o} +/- 15^{o}.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU**, **37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) usługi handlu detalicznego,

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) zieleń,

e) dojazdy niewyznaczone,

f) komunikacja rowerowa,

g) komunikacja piesza,

h) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

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 o powierzchni zabudowy większej niż 150 m^2;

4) dopuszcza się:

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

b) realizację jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 150 m^2,

c) na terenie 29MNU terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe - na zasadach jak dla przeznaczenia dopuszczalnego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie 1MNU: budynków innych niż wymienione w lit. c: 2 kondygnacje nadziemne i 11 m,

b) na terenach: 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU - budynków innych niż wymienione w lit. c: 2 kondygnacje nadziemne i 9 m,

c) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym, wielospadowym, kopertowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,

d) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki,

e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku usługowym, gospodarczym i garażu, dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego;

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) na terenie: 1MNU – 500 m^2,

b) na terenach: 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 37MNU – 700 m^2,

c) na terenach: 38MNU, 39MNU, 40MNU – 800 m^2 ;

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) na terenie: 1MNU – 500 m^2,

b) na terenach: 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 37MNU – 700 m^2,

c) na terenach: 38MNU, 39MNU, 40MNU – 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^o+/- 15^o.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 10MNU ustala się nakaz uwzględnienia ochrony krzyża Męki Pańskiej z 1892 r. wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr B 63/05 z dnia 18.05.2005 r. (oznaczonego na załączniku graficznym nr 1).

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) usługi handlu detalicznego,

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) zieleń,

e) dojazdy niewyznaczone,

f) komunikacja rowerowa,

g) komunikacja piesza,

h) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

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 o powierzchni zabudowy większej niż 150 m^2;

4) dopuszcza się:

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

b) realizację jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 150 m^2.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) na terenie 11MNU budynków innych niż wymienione w lit. c: 2 kondygnacje nadziemne i 10 m,

c) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym, wielospadowym, kopertowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,

d) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,7,

5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki,

e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku usługowym, gospodarczym i garażu, dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego;

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

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

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^{o}+/- 15^{o}.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu:

1) na terenie 12MNU budynek mieszkalny – ul. Krucza 3 - (oznaczony na załączniku graficznym nr 3), dla którego:

a) ustala się nakaz:

- zachowania formy zewnętrznej w zakresie gabarytów budynku, jego bryły i kształtu, szerokości, powierzchni zabudowy, kształtów i geometrii dachu,
- zachowania detalu architektonicznego elewacji, kompozycji, w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach, proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- nakaz utrzymania pokrycia dachowego w postaci dachówki karpiówki w kolorze naturalnym, układanej w koronkę,

b) ustala się zakaz:

- rozbudowy i nadbudowy budynku,
- rozbiórki, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane w szczególności art. 67 ust. 1 i 3;

2) na terenie 12MNU budynek mieszkalny – ul. Krucza 5 - (oznaczony na załączniku graficznym nr 4), dla którego:

a) ustala się nakaz:

- zachowania formy zewnętrznej w zakresie gabarytów budynku, jego bryły i kształtu, szerokości, powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c tiret pierwszy,
- zachowania kształtów i geometrii dachu,
- zachowania kompozycji elewacji, w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach, proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- zachowania historycznego sposobu wykończenia elewacji oraz istniejącego detalu architektonicznego,
- stosowania pokrycia dachu w odcieniach czerwieni,

b) ustala się zakaz:

- rozbudowy i nadbudowy budynku z zastrzeżeniem lit. c tiret pierwszy,
- docieplenia elewacji obiektu od strony zewnętrznej,
- tynkowania elewacji,
- rozbiórki, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane w szczególności art. 67 ust. 1 i 3,

c) dopuszcza się:

- rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej, w nawiązaniu do gabarytów przedmiotu ochrony i jego chronionej części,
- lokalizację anten satelitarnych, klimatyzatorów i wentylatorów na budynku z wyłączeniem elewacji frontowej.

3) na terenie 13MNU budynek gospodarczy – ul. Krucza 10 - (oznaczony na załączniku graficznym nr 5), dla którego:

a) ustala się nakaz zachowania formy zewnętrznej budynku w zakresie jego bryły i kształtu, oraz geometrii dachu,

b) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku.

4) na terenie 19MNU budynek mieszkalny – ul. Grudniowa 24 - (oznaczony na załączniku graficznym nr 8), dla którego:

a) ustala się nakaz:

- zachowania formy zewnętrznej w zakresie gabarytów budynku, jego bryły i kształtu, szerokości, powierzchni zabudowy, kształtów i geometrii dachu,

- zachowania detalu architektonicznego elewacji, kompozycji, w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach, proporcji i wielkości stolarki okiennej i drzwiowej,

b) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

c) dopuszcza się lokalizację anten satelitarnych, klimatyzatorów i wentylatorów na budynku z wyłączeniem elewacji frontowej,

d) zaleca się przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej;

5) na terenie 36MNU budynek mieszkalny - ul. Sosnowa 10 - (oznaczony na załączniku graficznym nr 6), dla którego:

a) ustala się nakaz:

- zachowania formy zewnętrznej w zakresie gabarytów budynku, jego bryły i kształtu, szerokości, powierzchni zabudowy, kształtów i geometrii dachu,

- zachowania detalu architektonicznego elewacji, kompozycji, w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach, proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

b) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku.

6) na terenie 36MNU budynek mieszkalny - ul. Sosnowa 11 - (oznaczony na załączniku graficznym nr 7), dla którego:

a) ustala się nakaz:

- zachowania formy zewnętrznej w zakresie gabarytów budynku, jego bryły i kształtu, szerokości, powierzchni zabudowy, kształtów i geometrii dachu,

- zachowania kompozycji elewacji, w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach, proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

- zachowania historycznego sposobu wykończenia elewacji oraz istniejącego detalu architektonicznego,

b) ustala się zakaz:

- rozbudowy i nadbudowy budynku,

- docieplenia elewacji obiektu od strony zewnętrznej,

- tynkowania elewacji,

- rozbiórki, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane w szczególności art. 67 ust. 1 i 3,

c) dopuszcza się lokalizację anten satelitarnych, klimatyzatorów i wentylatorów na budynku z wyłączeniem elewacji frontowej.

d) zaleca się przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **11MN/U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi lub dodatkowo:

- na terenie 3MN/U istniejące usługi obsługi pojazdów,
- na terenie 7MN/U usługi handlu detalicznego, usługi handlu hurtowego, magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) zieleń,

d) dojazdy niewyznaczone,

e) komunikacja rowerowa,

f) komunikacja piesza,

g) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

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 o powierzchni zabudowy większej niż 150 m^2,

4) dopuszcza się:

a) realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego z zastrzeżeniem lit. b,

b) realizację jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 150 m^2,

c) na terenach: 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 11MN/U - terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe na zasadach jak dla przeznaczenia dopuszczalnego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne i 11 m,

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym, wielospadowym, kopertowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,

c) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki,

e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku usługowym, gospodarczym i garażu, dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego;

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U: 500 m^2,

b) na terenie: 11MN/U – 1000 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U: 500 m^2,

b) na terenie: 11MN/U – 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^{o}+/- 15^{o}.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: na terenie 11MN/U budynek stodoły – ul. Zamkowa 11 - (oznaczony na załączniku graficznym nr 10), dla którego:

a) ustala się nakaz:

- zachowania charakterystycznych parametrów oraz cech architektonicznych budynku, w tym bryły, gabarytu oraz geometrii dachu,

- utrzymania historycznego sposobu wykończenia elewacji oraz istniejącego detalu architektonicznego,

b) ustala się zakaz:

- nadbudowy budynku,
- docieplenia elewacji obiektu od strony zewnętrznej,
- rozbiórki, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane w szczególności art. 67 ust. 1 i 3;

c) zaleca się odtworzenie zniszczonej części dachu w nawiązaniu do historycznej formy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **12MN/U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi lub dodatkowo na terenie 10MN/U istniejące usługi obsługi pojazdów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) zieleń,

d) dojazdy niewyznaczone,

e) komunikacja rowerowa,

f) komunikacja piesza,

g) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

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 o powierzchni zabudowy większej niż 150 m^2.

4) dopuszcza się:

a) realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego z zastrzeżeniem lit. b,

b) realizację jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 150 m^2,

c) na terenach: 8MN/U, 9MN/U - terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe na zasadach jak dla przeznaczenia dopuszczalnego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 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, wielospadowym, kopertowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,

c) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,7;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki;

e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku usługowym, gospodarczym i garażu, dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego;

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

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

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^{o}+/- 15^{o}.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) usługi handlu detalicznego,

c) usługi związane z uprawami rolnymi oraz chowem i hodowlą zwierząt,

d) zieleń,

e) dojazdy niewyznaczone,

f) komunikacja rowerowa,

g) komunikacja piesza,

h) garaże, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

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 o powierzchni zabudowy większej niż 150 m^2;

4) dopuszcza się:

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

b) realizację jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 150 m^2,

c) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z uwzględnieniem zasad i wskaźników, o których mowa w ust. 2.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym, wielospadowym, kopertowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,

d) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne: zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki;

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 5RM ustala się nakaz uwzględnienia ochrony figury kamiennej, ludowej, „Świętego Jana Nepomucena” z lat pomiędzy 1819, a 1857, wpisanej do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr B 428/73 z dnia 15.07.1973 r. (oznaczonej na załączniku graficznym nr 2).

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1U, 2U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) usługi handlu detalicznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe,

b) zieleń,

c) dojazdy niewyznaczone,

d) komunikacja rowerowa,

e) komunikacja piesza,

f) garaże, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

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 udział powierzchni zabudowy: 35%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym, wielospadowym, kopertowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,

b) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna:0,7;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki;

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów,

e) dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione w lit. a i b kolorów, jako akcentów kolorystycznych.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2.

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^{o} +/- 15^{o}.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem: **1UO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) żłobki i kluby dziecięce,

b) usługi gastronomiczne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego,

c) terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe,

d) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,

e) dojazdy niewyznaczone,

f) komunikacja rowerowa,

g) komunikacja piesza,

h) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

i) zieleń,

j) infrastruktura techniczna,

k) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

l) obiekty małej architektury,

m) elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna:1,2;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, łukowe, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki;

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów,

e) dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione w lit. a i b kolorów, jako akcentów kolorystycznych.

3. Dla terenu, o którym 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^o +/- 15^o.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,

b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług oświaty, żłobki i kluby dziecięce,

b) usługi gastronomiczne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz w budynki o których mowa w lit. a,

c) dojazdy niewyznaczone,

d) komunikacja rowerowa,

e) komunikacja piesza,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

g) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w granicy obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza, położonego poza obszarem objętym planem, zgodnie z § 11.ust. 3 pkt 1;

4) dopuszcza się zastosowanie syntetycznej nawierzchni boisk, w tym sztuczną trawę.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%;

3) dopuszczenie obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji syntetycznej nawierzchni o której mowa w ust. 1 pkt 4 do poziomu: 40%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) budowli: 12 m;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,00,

b) maksymalna: 0,6;

6) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) dachy:

a) płaskie, łukowe, kopertowe, dwuspadowe, wielospadowe;

b) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki;

8) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów,

e) dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione w lit. a i b kolorów, jako akcentów kolorystycznych.

3. Dla terenu, o którym 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^o +/- 15^o.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1U/Z,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,

c) terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe,

d) zieleń;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy niewyznaczone,

b) komunikacja rowerowa,

c) komunikacja piesza,

d) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

e) infrastruktura techniczna,

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 udział powierzchni zabudowy: 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna:0,6;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, łukowe, kopertowe, dwuspadowe, wielospadowe,

b) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki;

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów,

e) dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione w lit. a i b kolorów, jako akcentów kolorystycznych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1U/KT,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

b) usługi handlu detalicznego,

c) usługi handlu hurtowego,

d) magazyny,

e) usługi transportowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń,

b) dojazdy niewyznaczone,

c) komunikacja rowerowa,

d) komunikacja piesza,

e) garaże, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

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

b) realizacji zabudowy chronionej przed hałasem;

4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego na dzień uchwalenia planu budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, z możliwością jego rozbudowy do 50% jego istniejącej na dzień uchwalenia planu powierzchni zabudowy oraz nadbudowy do wskaźnika określonego w planie.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 11 m,

b) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,8;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki;

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów,

e) dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione w lit. a i b kolorów, jako akcentów kolorystycznych.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 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: 500 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^o +/- 15^o.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1KS/U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

b) usługi handlu detalicznego,

c) usługi handlu hurtowego, magazyny,

d) stacja paliw z zapleczem usługowo - handlowym,

e) usługi obsługi pojazdów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń,

b) dojazdy niewyznaczone,

c) komunikacja rowerowa,

d) komunikacja piesza,

e) garaże, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

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

b) realizacji zabudowy chronionej przed hałasem.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 11 m,

b) budowli: 12 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,8;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 25^{o} do 45^{o},

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku w przedziale od 25^{o} do 45^{o},

d) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych, kopertowych: dachówki ceramiczne, dachówki betonowe, blachy płaskie, blachodachówki;

7) kolorystyka:

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

b) budynków: odcienie beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, naturalne kolory ceramiki i drewna,

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku:

- kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem - w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- płytkami elewacyjnymi w kolorach: kamienia naturalnego, cegły, betonu, drewna, klinkieru,

d) dopuszcza się stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów,

e) dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione w lit. a i b kolorów, jako akcentów kolorystycznych.

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 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: 500 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^{o} +/- 15^{o}.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń,

b) dojazdy niewyznaczone,

c) komunikacja rowerowa,

d) komunikacja piesza,

e) infrastruktura techniczna,

f) obiekty małej architektury;

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: 90%;

2) maksymalna wysokość budowli: 12 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1ZE, 2ZE, 3ZE, 4ZE, 5ZE, 6ZE, 7ZE, 8ZE,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń - obudowa ekologiczna cieków wodnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe,

b) uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze,

c) dojazdy niewyznaczone,

d) komunikacja rowerowa,

e) komunikacja piesza,

f) infrastruktura techniczna,

g) obiekty małej architektury,

h) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami;

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: 95%;

2) maksymalna wysokość budowli: 12 m.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytkową budowlę chronioną ustaleniami planu: na terenie 5ZE wapiennik (ul. ks. Franciszka Górka) - oznaczony na załączniku graficznym nr 11, dla którego ustala się nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie i miejscu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy niewyznaczone,

b) komunikacja rowerowa,

c) komunikacja piesza,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty małej architektury,

f) elementy wyposażenia miejskiego,

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się na terenie 2Z parkingi naziemne lub stanowiska postojowe - na zasadach jak dla przeznaczenia dopuszczalnego;

5) dopuszcza się na terenie 7Z wody powierzchniowe - na zasadach jak dla przeznaczenia dopuszczalnego.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) maksymalna wysokość budowli: 12 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL,** 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, komunikacja piesza, komunikacja rowerowa, infrastruktura techniczna – nie wymagające zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1KDGP,** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,

b) komunikacja rowerowa,

c) komunikacja piesza,

d) obiekty budowlane związane z funkcją drogi,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, (ul. Cieszyńskiej) - zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1KDS, 2KDS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren węzła drogowego dróg publicznych,

b) zieleń,

c) parkingi naziemne, stanowiska postojowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,

b) komunikacja rowerowa,

c) komunikacja piesza,

c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów o których mowa w ust. 1, zgodnie z załącznikiem graficznym – rozwiązanie indywidualne.

3. Ustala się bezkolizyjne przedłużenie ul. Wojska Polskiego zlokalizowanej poza obszarem planu, poprowadzone pod estakadą w kierunku ul. Rybnickiej - poza obszarem planu.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1, ustalono sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 39.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ,** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) komunikacja rowerowa,

b) komunikacja piesza,

c) zieleń,

d) obiekty budowlane związane z funkcją drogi,

e) infrastruktura techniczna,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z załącznikiem graficznym.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 1KDZ wskazuje się zabytkowy krzyż przydrożny drewniany – ul. Sosnowa / ks. Franciszka Górka – oznaczony na załączniku graficznym nr 12, dla którego ustala się nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie i miejscu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „lokalna”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) komunikacja rowerowa,

b) komunikacja piesza,

c) zieleń,

d) obiekty budowlane związane z funkcją drogi,

e) infrastruktura techniczna,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13DD,** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) komunikacja rowerowa,

b) komunikacja piesza,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) komunikacja rowerowa,

b) komunikacja piesza,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX,** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) komunikacja rowerowa,

b) komunikacja piesza;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**:

a) zieleń,

b) infrastruktura techniczna,

c) dojazdy niewyznaczone.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 39. 1. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) Dla terenów 1KDS i 2KDS ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: tymczasowe obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu 1U/KT;

2) maksymalna wysokość obiektów o których mowa w pkt 1: 6 m;

3) termin tymczasowego sposobu zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, o których mowa w ust.1: do 31 grudnia 2039 r.

§ 40. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

Załącznik nr 1 do uchwały nr ……
Rady Miejskiej Mikołowa

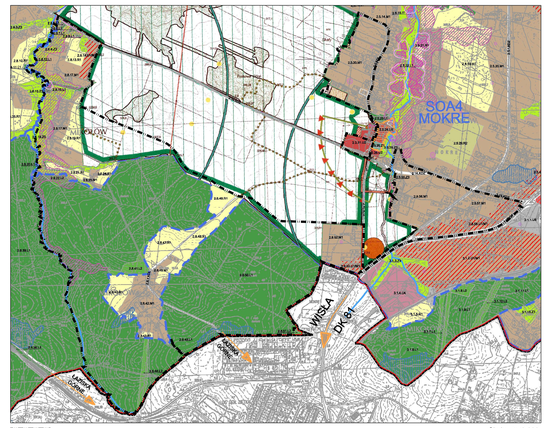
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁÓW DLA OBSZARU MOKRE - ETAP I, W REJONIE ULIC SOSNOWEJ, KOLONIA HUTA, GRUDNIOWEJ I WOJSKA POLSKIEGO, POMIĘDZY POTOKIEM JASIENICA I GRANICĄ MIASTA

N W E S

0 30 60 120 180 240 300 m

Skala wydruku 1:2 000

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA"



Skala 1:10 000

granica obszaru objętego planem

INFORMACJE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA MIKOŁÓW
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ UMIEJSCOWIENIA

USTALENIA STUDIUM

- UNIT ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
- 1.1.1.M1 SYMBOL TERENU STUDIUM
- 1.KDGP SYMBOL TERENU LINIOWEGO STUDIUM/SYMBOL DROGI
- STREFA DIAGNOSTYCZNO-ADMINISTRACYJNA
- SYMBOL PRZEZNACZENIA WIODĄCEGO TERENU

TERENY STUDIUM:

TERENY LINIOWE STUDIUM:

- KDGP TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH
- KDZ TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH

PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:

TERENY STUDIUM

- M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIEJSKIEJ ZELEKTOWANEJ
- U1 TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
- U2 TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- R1 TERENY ROLNE
- ZŚ TERENY ZIELENI POGRZEBU
- L1 TERENY LASÓW
- L2 TERENY DOLESIEŃ

PRZEZNACZENIA WIODĄCE TERENÓW:

- U1 SŁUŻBY PUBLICZNE
- WODY POWIERZCHNIOWE

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

USTALENIA OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODY, ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- GRANICA ŚLĄSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO

PRZEZNACZENIA TERENÓW OBSZARU NIE OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM - OBSZAR ŚLĄSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO (USTALENIA STUDIUM 1999-2005):

1. Obszary zabudowane i zainwestycjonowane:
   - Obszary zabudowane i eksploatowane
   - Linie elektroenergetyczne WN
2. Podstawowy układ komunikacyjny:
   - KOMUNIKACJA - projektowany
   - Drogi i ulice zbiorcze
   - Trasy głównych szlaków rowerowych i pieszych
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
   - Rolnicza przestrzeń produkcyjna - użytki zielone wskazane do wyłączenia z zabudowy
4. Tereny prawne chronione:
   - Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pod nazwą "Dolina Potoku Kopytowskiego Północnego" z pomnikiem Ojcem Bolesławem (obowiązuje uchwała Nr VI/43/98 Rady Miejskiej)
   - Stanowiska archeologiczne potwierdzone w latach AZP
   - Strefa "E" - ochrony ekspozycji konserwatorskiej

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu
- zabytkowa budowla chroniona ustaleniami planu
- zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu
- granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej
- strefa ochronna obejmująca osuwiska wraz z 20 metrową strefą ochronną - z zakazem zabudowy
- granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 50 m
- granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 150 m
- granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 500 m
- strefa obudowy ekologicznej potoku Jasienica i innych cieków

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
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usługowej oświaty
- US - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji
- U/Z - teren zabudowy usługowej i zieleni
- U/KT - teren zabudowy usługowej, w tym usług transportowych
- KS/U - teren stacji paliw i zabudowy usługowej
- R - tereny rolnicze
- ZE - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych
- Z - tereny zieleni
- ZL - tereny lasu
- KDGP - teren drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDS - tereny skrzyżowań / 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 komunikacji rowerowej i pieszej

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica administracyjna miasta Mikołowa
- granica Śląskiego Ogrodu Botanicznego w Mikołowie
- 1 krzyż Męki Pańskiej z 1892 r. wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr B 63/05 z dnia 18.05.2005 r.
- 2 figura kamienna, ludowa, „Święty Jan Nepomucen" z lat pomiędzy 1819, a 1857 wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr B 428/73 z dnia 15.07.1973 r.
- 3 budynki i budowla ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Mikołów
- stanowiska archeologiczne
- osuwiska
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (raz na 10 lat)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- obszary, na których prawodopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- granica terenu górniczego „Ornontowice II"
- granice terenu górniczego „Łaziska II"
- granice obszaru górniczego „Łaziska II"
- granice złoża węgla kamiennego „Śmiłowice"
- granice złoża węgla kamiennego „Łaziska"
- granice złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- 1Q granice i numery działek ewidencyjnych
- granica obszaru starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego
- granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej - poza obszarem opracowania
- granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 50 m – poza obszarem opracowania
- granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 150 m – poza obszarem opracowania
- granica obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza o zasięgu 500 m – poza obszarem opracowania
- elementy układu komunikacyjnego - poza obszarem opracowania

Cały obszar położony jest:
- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV i WN 220 kV
- sieci wodociągowe magistralne 2 x DN 1400 mm
- sieci wodociągowe
- sieci kanalizacyjne
- sieci gazowe
- sieci ciepłownicze
- sieci elektroenergetyczne (pozostałe)
- sieci telekomunikacyjne
- granica proponowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Śmiłowice", wg dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędu i triasu „Rusinów" (Śmiłowice) w miejscowości Mikołów - Śmiłowice - zatwierdzonego decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 175/OS/2014 z dnia 29 stycznia 2014 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej Mikołowa

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)
w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 oraz pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.1688)

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr.....…. z dnia……		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
§ 1. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 12 listopada 2025 r. do 19 grudnia 2025 r.											
1	**1**	19.11. 2025 r.	S. G.	**Przekształcenie działki** jest podyktowane chęcią przepisania ich w przyszłości dzieciom pod budowę domów jednorodzinnych.	**543/124**	1R - tereny rolnicze, 1KX - tereny komunikacji rowerowej i pieszej	**X**	**X**	**X**	**X**	**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 1.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Dla części działki, po jej zachodniej stronie pozostawiono przeznaczenie pod komunikację rowerową i pieszą (teren oznaczony symbolem 1KX) zgodnie z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu po raz pierwszy. Fragment działki z cennym drzewostanem i urozmaiconą rzeźbą terenu związaną z dawnymi wyrobiskami wapienia, przylegający do ww. terenu 1KX - przeznaczono pod teren zieleni. Powyższe przeznaczenia obejmują ok. 10% wnioskowanej działki. **Uwaga częściowo uwzględniona** poprzez przeznaczenie większości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
2	**2**	02.12. 2025 r.	P. D. A. D. -M.	Jako współwłaściciele działki nr 761/21 wnoszą o: - **zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla terenu 22MN z 30% do 45%, oraz zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności z 0,6 do 0,7,** lub - **zwiększenie terenu 22MN względem terenu 11R z zachowaniem pasa terenu 11R wzdłuż wschodniej granicy działki gwarantującego minimalną odległość budynku od granicy lasu wynoszącą 12m** zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002. Uzasadnienie: Zgodnie z projektem planu przedmiotowa działka została podzielona w przybliżeniu po połowie pomiędzy teren 22MN a teren 11R. Przy takiej konfiguracji maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy wynikająca z parametrów 22MN (30% powierzchni terenu oraz intensywność zabudowy 0,6) przekłada się w praktyce na możliwość realizacji zabudowy o powierzchni zabudowy około 300 m^2. Jest to wartość niewspółmiernie niska w stosunku do całkowitej powierzchni działki (2000 m^2), co w sposób istotny ogranicza możliwość jej	**761/21**	11R - tereny rolnicze, 22MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%,** 4) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimalna: **0,01**, b) maksymalna: **0,6**;		**X**		**X**	**Nie uwzględnić uwagi nr 2.** Ustalone w projekcie planu miejscowego parametry zostały ujednolicone dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w rejonie ulicy Kolonia Huta. Powyższe wskaźniki już obecnie pozwalają na intensywniejszą zabudowę niż istniejąca na większości działek budowlanych w tym rejonie. Rejon ul. Kolonia Huta to obszar z ekstensywną zabudową, ogromnymi połaciami roli oraz lasami. W projekcie przeznaczono przy ul. Kolonia Huta pod nową zabudowę nowe tereny (w tym teren będący przedmiotem uwagi) niemniej zasadne jest utrzymanie ekstensywnej zabudowy i utrzymanie wskaźników zabudowy na ustalonym w projekcie planu poziomie.

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr.....… z dnia……		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				zagospodarowania. Wnioskowane zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45% oraz intensywności do 0,7 lub alternatywnie powiększenie obszaru 22MN kosztem terenu 11R, umożliwiłoby bardziej efektywne zagospodarowanie działki, bez negatywnego wpływu na ład przestrzenny otoczenia.							
3	**3**	03.12. 2025 r.	M. G.	Zwraca się z prośbą o dokonanie zmiany w projekcie mpzp dla obszaru Mikołów – Mokre, w odniesieniu do działki nr 709/111 (obręb 0031). W projekcie teren ten został zakwalifikowany jako obszar ochronny potoku i objęty ograniczeniami uniemożliwiającymi zabudowę. Jednakże zgodnie z decyzją / opinią Śląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych (nr DM/BTB/FŻ/5421/278/2010 i DM/BTB/FŻ/5737/361/2010 z dnia 03.08.2010 r.), znajdujący się na wskazanym terenie ciek wodny został zakwalifikowany jako rów melioracyjny, a nie potok. Oznacza to, że nie posiada on charakteru naturalnego cieku powierzchniowego, który wymagałby strefy ochronnej, lecz stanowi element urządzeń melioracyjnych o innym przeznaczeniu i zasadach użytkowania. W związku z powyższym wnosi o: 1. **Zmianę przeznaczenia działki nr 709/111 z obszaru ochronnego potoku na teren budowlany z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną,** 2. Uwzględnienie w dokumentacji planistycznej aktualnego statusu cieku potwierdzonego przez właściwy organ melioracji. Uzasadnienie: - aktualna klasyfikacja cieku jako rowu melioracyjnego eliminuje podstawę do wyznaczenia strefy ochronnej w obecnym kształcie; - zmiana przeznaczenia umożliwi racjonalne wykorzystanie nieruchomości zgodnie z jej faktycznymi warunkami terenowymi; - przeprowadzenie zmiany nie będzie kolidowało z zasadami ochrony środowiska ani gospodarki wodnej, co potwierdza dokumentacja melioracyjna.	709/111	**5ZE -** tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych, **18R -**tereny rolnicze,		**X**		**X**	**Nie uwzględnić uwagi nr 3.** Zgodnie ze *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”* obszar będący przedmiotem uwagi ma ustalony kierunek przeznaczenia pod tereny rolne (2.8.24.R1) i tereny zieleni pozostałej (2.8.18.Z3). Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) *„1. Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium…”.* W związku z powyższym brak jest możliwości zmiany przeznaczenia tej działki pod zabudowę. Niezależnie od powyższych uwarunkowań prawnych warto wskazać, że klasyfikacja cieku jako rowu melioracyjnego nie ma tu większego znaczenia. Planem chroniona jest wykształcona dolina z ciekiem wodnym, która zbiera wody dużej zlewni.
4	**4**	27.12. 2025 r.	W. G.	Wnosi **o wyznaczenie w mpzp drogi dojazdowej** (drogi koniecznej) zapewniającej dostęp do drogi publicznej dla działek nr 273/113 i 252/11 w Mikołowie Mokrym przy ul. Sosnowej 32, od ul. Sosnowej, wzdłuż istniejącej drogi zwyczajowej przebiegającej przy granicy działek nr 725/109, 375/109 i 728/113. Wnosi **o odsunięcie obszaru 5ZE od trasy tej drogi oraz o objęcie jej przebiegu oznaczeniem 34MNU.** Południowa granica działek 273/113 i 252/11 jest wzmocniona murem oporowym, który wymaga cyklicznych napraw, w związku z czym prosi o odsunięcie granicy obszaru 5ZE w zakresie umożliwiającym prowadzenie niezbędnych prac utrzymaniowych.	725/109 375/109 728/113 273/113 252/11	5ZE - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych, 34MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, § 18. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami(...), 34MNU,...	**X**	**X**	**X**	**X**	**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 4.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W projekcie planu nie wyznaczono liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowej do nieruchomości, niemniej zgodnie z planem miejscowym, w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej oraz w ramach terenów zieleni taki dojazd może być zrealizowany. **Uwaga częściowo uwzględniona** poprzez rozszerzenie terenu 34MNU do granicy ogrodzenia (muru oporowego) oraz skarpy. Ponadto zmieniono

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr.....… z dnia……		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
						2) przeznaczenie dopuszczalne: (…) e) dojazdy niewyznaczone,					przeznaczenie terenów działek nr 725/109 oraz 375/109 z terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych na tereny zieleni.
5	**5**	30.12. 2025 r.	B. Z. I. M.	1. **Wniosek o zmianę mpzp** dla działek nr 713/111 oraz 255/111 (obręb Mokre) **na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**. 2. **Deklaracja współpracy w zakresie udostępnienia nieruchomości nr 622/113 i 623/113 pod planowaną inwestycję drogową** (rozbudowa ul. Sosnowej, budowa parkingu/placu manewrowego) potwierdzona na spotkaniach organizowanych przez Miasto Mikołów W nawiązaniu do trwających prac projektowych nad zadaniem „Rozbudowa ul. Sosnowej w Mikołowie" oraz planowaną realizacją tej inwestycji (w tym budową placu manewrowego/parkingu na ich działkach nr 622/113 i 623/113), zwracają się z wnioskiem o przystąpienie do procedury zmiany mpzp dla ich sąsiednich nieruchomości o nr 713/111 i 255/111. Uzasadnienie: Realizowana przez Gminę Mikołów inwestycja drogowa gruntownie zmienia charakter tej części sołectwa Mokre. Rozbudowa infrastruktury (nowa nawierzchnia, oświetlenie, kanalizacja deszczowa) sprawia, że utrzymywanie przyległych terenów jako rolnych traci uzasadnienie urbanistyczne i ekonomiczne. Działki nr 713/111 i 255/111, posiadając bezpośredni dostęp do nowo projektowanej drogi publicznej, stają się naturalnym terenem pod zabudowę mieszkaniową. Mając świadomość, że inwestycja drogowa realizowana będzie w oparciu o decyzję ZRID (Zezwolenie na Realizację Inwestycji Drogowej), jako właściciele kluczowych dla tej inwestycji gruntów (przeznaczonych pod plac manewrowy), pragną zadeklarować wolę pełnej współpracy. Zależy im i na sprawnym przebiegu procesu inwestycyjnego, dlatego deklarują brak wnoszenia odwołań opóźniających wydanie decyzji ZRID oraz gotowość do niezwłocznego wydania nieruchomości pod budowę, co pozwoli Gminie na terminową realizację zadania i uniknięcie przewlekłych procedur administracyjnych. Bezproblemowa współpraca z Gminą Mikotów miała miejsce już w okresach wcześniejszych tj: - Decyzją Nr …. z dnia 27.06.2011 Wojewoda Śląski na bazie wniosku Burmistrza Miasta Mikołów (BGM …. z 9.09.1999) wydał decyzję stwierdzającą nabycie z mocy prawa z dniem 01.01.1999 r. przez Gminę Mikołów działek o nr 599/111, 613/113, 622/113 zajętych pod drogę publiczną przy ul Sosnowa, a których były współwłaścicielkami. Od w/w decyzji nie wniosły odwołania choć takie prawo im przysługiwało. - na mocy aktu notarialnego nr …. z dnia 16.06.2016 sporządzonego w Kancelarii Notarialnej S.C ……. w Mikołowie dokonały sprzedaży na rzecz Gminy Mikołów działki drogowej o numerze 712/111	713/111 255/111	Działka 713/111 5ZE - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych, 18R - tereny rolnicze, Działka 255/111 5ZE - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych,		**X**		**X**	**Nie uwzględnić uwagi nr 5.** Zgodnie ze *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa"* działki będące przedmiotem uwagi mają ustalony kierunek przeznaczenia pod tereny rolne (2.8.24.R1) i tereny zieleni pozostałej (2.8.18.Z3). Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) *„1. Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium…".* W związku z powyższym brak jest możliwości zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek pod zabudowę.

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr.....… z dnia……		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				na ulicy Sosnowej. Nadmieniają ten fakt albowiem będąc uczestnikami spotkań organizowanych przez Miasto Mikołów z właścicielami działek (w ramach planowanego procesu inwestycyjnego) aktualnie zajętych pod drogę dojazdową na ulicy Sosnowa posiadają wiedzę, że Gmina od ponad 10 lat boryka się z odmową sprzedaży przez aktualnych właścicieli działek celem sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, czy też efektywnego utrzymywania tej drogi. Biorąc pod uwagę powyższe proszą o zrozumienie ale i partnerskie podejście ze strony Gminy. Ich wolą jest, aby w związku z dobrowolnym i bezproblemowym udostępnianiem terenu pod infrastrukturę publiczną, Gmina Mikołów nadała priorytet procedurze zmiany przeznaczenia ich pozostałych działek (713/111 i 255/111) na budowlane tym bardziej, że na przestrzeni minionego okresu dokonano zmian w mpzp Gminy działek znajdujących się w niedalekiej odległości np. działek o numerach 748/92, 744/92, 176/95, 740/95, 738/96 i innych. Takie rozwiązanie będzie korzystne dla obu stron — Gmina zyska teren pod drogę bez opóźnień, a ład przestrzenny w rejonie zmodernizowanej ulicy zostanie zachowany poprzez dopuszczenie zabudowy. Wnosi o ujęcie powyższego wniosku w najbliższych pracach planistycznych.							
6	**6**	30.12. 2025 r.	S. N. A. N. Pełnomocnik: M. L.	**Wnosi o przeznaczenie w planie miejscowym nieruchomości oznaczonych jako działki 1393/30, 1395/30 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.** Na wypadek uznania przez tut. Organ braku podstaw do przeznaczenia w mpzp terenu całych ww. nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z**wraca się z wnioskiem o przeznaczenie części tych nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.** Zgodnie z projektem planu miejscowego ww. działki zostały objęte jednostką planistyczną 9R, a w części 3RM z przeznaczeniem pod tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej. Wnioskodawca wnosi o zmianę przyjętego w projekcie planu przeznaczenia terenu nieruchomości i ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia nieruchomości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Poniższy wniosek jest uzasadniony z kilku powodów. W pierwszej kolejności wskazuje, że wnioskowana zmiana nie będzie naruszać zapisów aktualnego „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 XXX/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r.(…).W świetle zapisów aktualnego studium, teren nieruchomości objęty jest jednostką 28.46.M1 z przeznaczeniem dominującym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności. Wskazać należy, że zgodność	1393/30 1395/30	9R - tereny rolnicze, 3RM - tereny zabudowy zagrodowej	**X**	**X**	**X**	**X**	**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 6.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka nr 1393/30 zgodnie ze *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”* ma ustalony kierunek przeznaczenia pod tereny rolne (2.8.48.R1). Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) *„1. Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium…”.* W związku z powyższym brak jest możliwości zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki pod zabudowę. Uwaga jest częściowo nieuwzględniona również w zakresie części działki nr 1395/30 z uwagi na fakt, iż stanowi ona element dużego obszaru otwartych terenów łąk i pól graniczących z lasem. Należy podkreślić, że pozostawienie przeznaczenia pod rolę nie narusza ustaleń *„Studium uwarunkowań i*

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr.....… z dnia……		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				mpzp ze studium, stanowi jedną z podstawowych zasad sporządzania mpzp, której naruszenie może uzasadniać stwierdzenie nieważności uchwały rady gminy w całości lub w odpowiedniej części dotkniętej nieważnością. Jak wskazał NSA w Warszawie w wyroku z dnia 07.11.2017 r. (sygn. Akt: II OSK 2775/16, lex nr 2419413), „skoro w studium przyjęto jako funkcję dominującą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, to określenie w miejscowym planie przeznaczenia terenu powinno umożliwić realizację tej funkcji. Wyłączenie jej realizacji stanowi naruszenie zasad sporządzenia mpzp uzasadniające stwierdzenie nieważności.” Wskazać zatem należy że projekt planu miejscowego w aktualnym brzmieniu uniemożliwia zagospodarowanie terenu nieruchomości zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym, wyznaczonym zgodnie z zapisami studium, którym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nadto, wprowadzenie przedmiotowej zmiany w planie miejscowym umożliwi realizację na nieruchomości wnioskodawcy planowanej przez wnioskodawcę zabudowy - domów dla swoich synów. Nie bez znaczenia pozostaje również okoliczność, że w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości wstępują tereny przeznaczone pod wnioskowaną zabudowę w projekcie planu miejscowego i takie na których zabudowa mieszkaniowa w rzeczywistości już wstępuje (m. in. budynki mieszkalne przy ul. Kolonia Huta nr 7 i 7a). Jednocześnie wskazuje, ze nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej tj. ul. Kolonia Huta - przez działki ewidencyjne gruntu nr 1398/141 oraz 1399/30, stanowiące własność wnioskodawcy, przez które obecnie realizowany jest dojazd do nieruchomości, a na których docelowo zostałaby urządzona przez wnioskodawców droga dojazdowa. Wnioskodawca nie kwestionuje przysługującego gminie władztwa planistycznego, w ramach którego gmina, uchwalając mpzp, może w sposób wiążący ustalać przeznaczenie i sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, kształtując w tym zakresie sposób wykonywania prawa własności. Należy jednak zważyć na okoliczność, że w przedmiotowym przypadku przeznaczenie nieruchomości wnioskodawcy w planie miejscowym, pod tereny rolnicze i zabudowę zagrodową stanowi w ocenie wnioskodawcy nadmierną i niczym nieuzasadnioną ingerencję w przysługujące wnioskodawcy prawo własności przedmiotowej nieruchomości, w szczególności nie znajdujące jakiegokolwiek uzasadnienia w celowości i słuszności przyjętych rozwiązań planistycznych dla tego terenu. Wnioskodawcy podejmując decyzję o zakupie nieruchomości działali w zaufaniu do działań podejmowanych przez organy władzy publicznej, w tym głównie założeń dotyczących przeznaczenia nieruchomości, przewidzianych postanowieniami studium. Na zakończenie wnioskodawca wskazuje, że na wpadek w którym tut.							*kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”*, gdyż zgodnie z tym dokumentem możliwe jest sukcesywne, częściowe uwalnianie nowych terenów pod zabudowę w miarę wykorzystywania (zabudowywania) terenów już obecnie budowlanych. **Uwaga częściowo uwzględniona** poprzez przeznaczenie części działki nr 1395/30 pod zabudowę mieszkaniową.

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr.....… z dnia……		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				Organ uznałby brak podstaw do przeznaczenia terenu całych nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wnioskodawca **zwraca się z wnioskiem o przeznaczenie chociażby części nieruchomości pod tego rodzaju zabudowę,** aby możliwe było zrealizowanie na niej zabudowy zgodnie z opisanym powyżej zamierzeniem wnioskodawcy. Mając na uwadze powyższe, prosi o pozytywne rozpatrzenie niniejszych uwagi i ich uwzględnienie w projektowanym planie miejscowym.						
7	**7**	31.12. 2025 r.	J. F.	Pragnie wskazać, że na przestrzeni wielu lat jej rodzina wielokrotnie podejmowała starania o przekształceniach przedmiotowej działki. Wnioski w tej sprawie składali kolejno jej dziadkowie, następnie jej ojciec, a w ostatnich latach ona. Sprawa ta była więc przedmiotem długotrwałych i konsekwentnych działań z ich strony, co – w jej ocenie- powinno zostać wzięte pod uwagę przy obecnych pracach planistycznych. Z posiadanych przez wnioskodawczynię informacji wynika, że w 2004 r. działka była bardzo bliska uzyskania statusu działki budowlanej, co dodatkowo potwierdza zasadność ich stanowiska oraz fakt, że jej przeznaczenie pod zabudowę było już wcześniej rozważane. Przedmiotowa nieruchomość ma dla jej rodziny szczególne znaczenie – jest to tzw. „ojcowizna", którą chcą zachowań i przekazać kolejnym pokoleniom. Wraz z siostrą planują budowę dwóch niewielkich domów jednorodzinnych, wyłącznie na potrzeby własne. Nie mają zamiaru sprzedawać tej działki ani poszukiwać innych nieruchomości budowlanych w okolicy. W związku z powyższym uprzejmie **proszą o ponowne**, wnikliwe przeanalizowane ich sprawy, w tym również wcześniejszych wniosków i pism składanych przez członków jej rodziny na przestrzeni lat, oraz o **rozważenie zmiany przeznaczenia działki bądź części działki na budowlaną** w finalnej wersji planu zagospodarowania przestrzennego.	601/6	15R - tereny rolnicze,		**X**		**X**	**Nie uwzględnić uwagi nr 7.** Działka nr 601/6 zgodnie ze *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa"* ma ustalony kierunek przeznaczenia pod tereny rolne (2.8.47.R1). Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) *„1. Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium…".* W związku z powyższym brak jest możliwości zmiany przeznaczenia przedmiotowej działek pod zabudowę.
§ 2. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 19 marca 2026 r. do 10 kwietnia 2026 r.											

Lp	Nr uwagi	Data wpływu pisma	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr.....… z dnia……		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
2	**2**	30.03. 2026 r.	J. S.	Prosi o zmianę przeznaczenia terenu C7RP na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla nieruchomości zlokalizowanych w Mikołowie dzielnica Mokre, o numerach ewidencyjnych 1083/15, 1087/14, 1089/14, 13, 1084/15, 1086/15, 1088/15, 1091/14.	**1083/15 1087/14 1089/14 13 1084/15 1086/15 1088/15 1091/14**	8MN/U, 9MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, 5MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 10MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3R - tereny rolnicze, 1ZE - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych		**X**		**X**	**Nie uwzględnić uwagi nr 2.** *Rozstrzygnięcie dotyczy wyłącznie części działki nr 1091/14 objętej granicami II wyłożenia.* Przedmiotowa uwaga obejmuje obszar dla którego w znacznej mierze ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową z dopuszczeniem usług i mieszkaniowo - usługową. Częściowo te ustalenia wynikają z obowiązujących planów miejscowych, a częściowo zostały ustalone w obecnie procedowanym projekcie. Nowy teren pod zabudowę mieszkaniową został wyznaczony w pasie 40 m od linii rozgraniczających ulicy Kruczej, co jest standardową głębokością terenów przekształcanych w Mikołowie i ma zapobiec rozlewaniu się zabudowy wgłąb terenów otwartych. W pozostałej części teren pozostał rolny, a wzdłuż cieku wodnego ustalono przeznaczenie terenu pod obudowę ekologiczną cieków wodnych. Dla fragmentu działki nr 1091/14 objętej granicami II wyłożenia, zlokalizowanego wzdłuż cieku wodnego pozostawiono właśnie przeznaczenie terenu pod rolę i w tym zakresie uwaga nie została uwzględniona. **Bezprzedmiotowa –** w zakresie obszaru objętego uwagą, położonego poza zakresem II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej Mikołowa

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

Rada Miejska Mikołowa działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ustala, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do uchwały nr .....

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Mokre – etap I**, w rejonie ulic Sosnowej, Kolonia Huta, Grudniowej i Wojska Polskiego, pomiędzy potokiem Jasienica i granicą miasta**

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XVI/387/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Mokre i stanowi I etap realizacji planu miejscowego obejmującego ww. obszar. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 428 ha.

Celem sporządzenia planu miejscowego dla obszaru Mokre jest umożliwienie rozwoju sołectwa, poprzez wskazanie terenów pod nową zabudowę, w szczególności mieszkaniową i usługową, na podstawie rozpatrzenia licznych wniosków właścicieli i użytkowników nieruchomości. W ślad za powyższym konieczne jest uporządkowanie, uczytelnienie i wskazanie terenów pod nowy układ komunikacyjny. Znaczną część obszaru planu obejmują tereny rolne, leśne, oraz obszary o różnorodnych formach zieleni, głównie naturalnej. Wnioski właścicieli i użytkowników nieruchomości dotyczą w głównej mierze umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej na terenach rolnych i zielonych. Zestawiając ze sobą wnioski mieszkańców ze strukturą funkcjonalno – przestrzenną obszaru planu (rozległe tereny otwarte rolne i leśne, w tym Śląski Ogród Botaniczny, czy dolina rzeki Jasienicy), nowe tereny pod zabudowę w głównej mierze stanowią uzupełnienie luk budowlanych, lub zostały zaprojektowane jako kontynuacja obecnych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych, ulokowanych wzdłuż istniejących lub projektowanych dróg.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) przy sporządzaniu w/w planu uwzględniono:

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

Ad. Art. 1 ust. 2

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

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury mają przede wszystkim wpływ ustalone w planie przeznaczenia terenów. Z uwagi na swoją specyfikę obszar planu w większości obejmuje tereny leśne i rolne. Obszar charakteryzuje się również terenami przeznaczonymi pod niską zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą), w tym z dopuszczeniem usług oraz zabudowę mieszkaniowo - usługową. Ustalone w planie usługi zostały zdefiniowane, a te których ww. definicja usług nie obejmuje zostały wskazane w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, aby rozszerzająco w stosunku do zdefiniowanych usług uzupełniały przeznaczenia w poszczególnych terenach.

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

Na zapewnienie ładu przestrzennego mają wpływ przepisy zawarte w ogólnych ustaleniach planu. Z elementów składających się na całokształt, można wskazać ustalenie w całym obszarze planu zakazu lokalizacji atrap imitujących dachy strome na budynkach, sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem możliwości realizacji garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych, w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych planu. Istotny wpływ w zakresie zachowania ładu przestrzennego ma ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych stosowanej w procedurze podziału, a także ustalenie parametrów działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału w zakresie: minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi z której następuje obsługa komunikacyjna działki. Wpływ na poprawę walorów krajobrazowych ma także ustalenie poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie wyżej niż 70 cm od poziomu terenu.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w sąsiedztwie Śląskiego Ogrodu Botanicznego. Ogromną część obszaru planu zajmują tereny otwarte: rolne, leśne i zielone o różnorodnych formach. Sporządzając plan miejscowy dążono, aby z jednej strony uwzględnić jak najwięcej wniosków właścicieli i użytkowników nieruchomości, z drugiej zaś strony, aby nowe tereny pod zabudowę w minimalnym stopniu pomniejszały ww. tereny otwarte. Zatem wnioski właścicieli i użytkowników nieruchomości uwzględniano w głównej mierze jako uzupełnienie luk budowlanych, bądź jako kontynuację obecnej zabudowy wzdłuż istniejących lub projektowanych dróg. Powyższe umożliwi rozwój sołectwa z poszanowaniem istniejącego zagospodarowania, przy jednoczesnych uwzględnieniu zasad ochrony środowiska i przyrody.

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

Wymagania ochrony środowiska określono poprzez ustalenie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wskaźników i parametrów w szczegółowych ustaleniach planu. W planie wprowadzono nakaz ochrony wód, gleby i ziemi przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w tym w trakcie prac budowlanych lub w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Nakazano ochronę terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych, lasów i innych terenów zieleni, ochronę istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem. W planie nakazano zagospodarowanie powierzchnią biologicznie czynną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów. Bardzo ważnym ustaleniem jest nakaz zapewnienia ciągłości i ochrony przepływu cieków wodnych, rowów melioracyjnych i istniejących drenaży. Wymogi w zakresie ochrony środowiska zapewniono także poprzez ustalenie dla poszczególnych terenów dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

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

Wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych zapewniono poprzez utrzymanie istniejących kompleksów leśnych, zachowanie terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych oraz zachowanie większości istniejących terenów rolnych.

W planie ustalono strefę obudowy ekologicznej rzeki Jasienica i innych cieków. Celem ww. strefy jest utrzymanie naturalnego przebiegu koryta rzeki Jasienica oraz jej dopływów, a także innych cieków objętych strefą.

W planie określono uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin, terenów i obszarów górniczych, i nakazano uwzględnianie aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górniczą**,** przy realizacji obiektów budowlanych położnych w obszarach i terenach górniczych.

Obszar planu położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tzn., na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (raz na 10 lat), oraz na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). Dodatkowo obszar planu położony jest częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

W planie wskazano osuwiska i ustalono wokół nich 20 metrową strefę ochronną. Dla osuwisk i dla stref wokół nich ustalono nakaz zachowania stateczności skarp i ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień. Ponadto wprowadzono zakaz uszczelniania powierzchni terenów powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych, podcinania dolnych części zboczy, oraz zabudowy. Dopuszczono jednak odstąpienie od części ww. ustaleń na terenie przeznaczonym pod drogę.

W planie wskazano też tereny zagrożone ruchami masowymi, dla których ustalono nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia negatywnych skutków związanych z realizacją obiektów budowlanych, zachowania stateczności skarp oraz ochrony istniejących zadrzewień. Dla tych terenów ustalono zakaz uszczelniania powierzchni terenów zagrożonych ruchami masowymi powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych oraz podcinania dolnych części zboczy. Tak jak przy osuwiskach dopuszczono odstąpienie od części ww. ustaleń na terenie przeznaczonym pod ciągi komunikacyjne.

W ustaleniach szczegółowych określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.

Do planu w ramach zasad ochrony środowiska wprowadzono ponadto zakazy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz wskazano przedsięwzięcia wyłączonych z powyższego zakazu.

Do planu sporządzone zostały wnioski o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wnioski do Marszałka Województwa Śląskiego oraz Ministra Środowiska sporządzone zostały celem uzupełnienia luk w istniejącej zabudowie oraz uregulowania istniejącego zainwestowania. Na powyższe uzyskano stosowne zgody.

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

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w planie wskazano dwa zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego: tj. krzyż Męki Pańskiej z 1892 r. wpisany do rejestru zabytków pod nr B 63/05 z dnia 18.05.2005 r., oraz figurę kamienną, ludową „Święty Jan Nepomucen" z lat pomiędzy 1819, a 1857 wpisaną do rejestru zabytków pod nr B 428/73 z dnia 15.07.1973 r. Dodatkowo dla 7 budynków i 1 budowli ujętych w Gminnej

Ewidencji Zabytków, a także dla dwóch obiektów małej architektury - ustalono szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

Zakres wymagań dotyczący ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami wiąże się w większości z uzasadnieniem przyjęcia wymagań ochrony środowiska (pkt 3), a także ustaleniem zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych oraz nakazu zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych i koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego. Dodatkowo planem wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określone w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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

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

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Obszar objęty planem w ogromnej części obejmuje tereny rolne, leśne, oraz obszary o różnorodnych formach zieleni, głównie naturalnej. Obszar planu sąsiaduje ze Śląskim Ogrodem Botanicznym, a zabudowa ma niską intensywność i obejmuje głównie domy jednorodzinne wolnostojące.

Wnioski właścicieli i użytkowników nieruchomości dotyczą w głównej mierze umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej na obecnych terenach rolnych i zielonych. Takie zmiany planu wiążą się z wielokrotnym wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości. Uwzględniając wnioski, a także wprowadzając do planu ustalenia dla poszczególnych terenów zwracano uwagę, aby wprowadzana do planu nowa zabudowa stanowiła atrakcyjne sąsiedztwo i uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Należy podkreślić, iż celem planu nie jest jedynie uzyskanie jak najwyższych korzyści ekonomicznych wynikających z ustalonego w planie przeznaczenia terenu, ale także ochrona interesu publicznego, w tym ochrona terenów leśnych, rolnych, oraz innych terenów zielonych. Należy wziąć pod uwagę, że równolegle z rozwojem zabudowy niezbędny jest proporcjonalny rozwój systemu komunikacji.

7) prawo własności:

Przystąpienie do sporządzenia nowego planu dla obszaru Mokre było następstwem, między innymi, wniosków złożonych o zmianę planu. Sporządzając projekt planu uwzględniano konieczność poszanowania prawa własności – duża ilość z tych wniosków została w projekcie planu uwzględniona w całości lub w części. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na fakt, iż

w większości tereny w obszarze planu stanowią własność prywatną, oraz z uwagi na brak innych możliwości, część układu komunikacyjnego przeprowadzono przez tereny stanowiące własność osób fizycznych.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

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

W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 365 m n.p.m (z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych) celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego. W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do: Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatury w Katowicach, Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach, Komendy Powiatowej Policji w Mikołowie i Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji.

9) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez:

a) wyznaczenie i zachowanie istniejących terenów rolnych, leśnych oraz zieleni, w tym wzdłuż cieków wodnych Promna i Jasienica,

b) zagwarantowanie rezerw terenowych pod nowe drogi publiczne,

c) uwzględnienie w projekcie planu lokalizacji infrastruktury społecznej, tj. zlokalizowanych przy ul. Zamkowej przedszkola nr 10 oraz boiska piłkarskiego LKS Orzeł Mokre (obok Szkoły Podstawowej nr 7).

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

Obszar objęty projektem planu jest terenem częściowo zurbanizowanym i w części zurbanizowanej uzbrojonym. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §13. Dotyczą zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, energię elektryczną. Ponadto w całym obszarze planu dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ochrony gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne i dopuszczono przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i systemów fotowoltaicznych.

Niezależnie od powyższego, do ustaleń w planie miejscowym wprowadzono nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z sąsiedztwem istniejących sieci infrastruktury technicznej, w zależności od ich rodzaju i parametrów, zgodnie z warunkami technicznymi dla danej sieci, w szczególności sieci magistralnej wodociągowej 2 x DN1400 mm i napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV i 220kV. Ponadto wprowadzono zakaz zwiększania poziomu rzędnych terenu, w tym tworzenia hałd i nasypów, bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Do planu miejscowego nie wprowadzono natomiast stref od sieci, w tym od sieci wysokiego napięcia, gdzie szerokość strefy uzależniona jest od specjalistycznych czynników, w tym wysokości napięcia linii energetycznej, a także zastosowanych w przypadku wykonywania zadań inwestycyjnych metod i środków. Ponadto w przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego obowiązuje przepis § 314 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tzn. *"Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych"*.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Informację o podjęciu przez Radę Miejską Mikołowa uchwały inicjującej procedurę planistyczną Nr XVI/387/2015 z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Mokre, wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości w dniu 16 kwietnia 2024 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Gazecie Wyborczej oraz ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa. Wskazano tam, że wnioski mogą być wnoszone w formie papierowej na adres Urzędu Miasta Mikołowa, lub w formie elektronicznej, w tym poczty elektronicznej w terminie do dnia 8 maja 2024 r.

W dniu 17.07.2025 r. *(*zgodnie z art. 67h ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*) udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa projekt przedmiotowego planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, w wersji będącej przedmiotem opiniowania i uzgodnień.

W dniach 14.08.2025 r. oraz 19.09.2025 r. ponownie udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa projekt przedmiotowego planu miejscowego wraz z uzasadnieniem w wersji będącej przedmiotem ponownego opiniowania i uzgodnień.

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 4 listopada 2025 r. w formie: informacji w BIP oraz stronie internetowej Urzędu Miasta Mikołowa, ogłoszenia prasowego w dzienniku internetowym infopublikator.pl, obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, a także informacji w Gazecie Mikołowskiej. Ustalono termin wyłożenia w dniach od 12 listopada 2025 r. do 19 grudnia 20125 r. Wskazano, że uwagi do planu należy składać na piśmie do Burmistrza Mikołowa w terminie do 2 stycznia 2026 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu złożono 8 uwag, z których 1 została uwzględniona w całości, 3 zostały uwzględnione w części, natomiast 4 uwagi nie zostały uwzględnione.

Po wprowadzeniu zmian, które wyniknęły z częściowego uwzględnienia uwag, a także częściowo z potrzeby korekty projektu, ponowiono procedurę opiniowania i uzgodnień w niezbędnym zakresie.

Po przeprowadzeniu opiniowania i uzgodnień ogłoszono o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu. Informację o ponownym, drugim wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 11 marca 2026 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, informacji w BIP Urzędu Miasta Mikołowa i ogłoszenia prasowego w Gazecie Wyborczej. Ustalono termin wyłożenia w dniach od 19 marca do 10 kwietnia 2026 r. Wskazano, że uwagi do planu należy składać do Burmistrza Mikołowa w terminie do 24 kwietnia 2026 r.

Zakresem II wyłożenia objęto jedynie tereny, w których dokonano zmian. Zmiany objęły rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Grudniowej (teren oznaczony symbolem 15MN) oraz wyznaczenie nowego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (teren oznaczony symbolem 27MN) z jednoczesną korektą zakresu terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową w tym rejonie. Minimalnie poszerzono teren

zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w rejonie ul. Sosnowej (teren 34MNU) i jednocześnie zamieniono przeznaczenie fragmentu terenu obudowy ekologicznej cieków wodnych sąsiadującego z ww. terenem z terenu 5ZE na teren zieleni 7Z. W zakres II wyłożenia wchodzą też zmiany w zakresie terenów przeznaczonych pod drogi publiczne. W związku przesunięciem w kierunku południowym linii rozgraniczających ulicy Wojska Polskiego (zlokalizowanej poza granicą opracowania) przesunięto równolegle również nowe tereny zabudowy mieszkaniowej. Zdecydowano się także wydzielić teren drogi wewnętrznej (oznaczony symbolem 20KDW). Skorygowano również przebieg planowanej drogi lokalnej spinającej ulicę Lipcową przy polu golfowym z ulicą Sosnową w rejonie Ogrodu Żółtego SOB, oraz wyznaczono nową drogę dojazdową (oznaczoną symbolem 13KDD). Ponadto w terenie 11MNU na wniosek właściciela terenu zwiększono wysokość budynków z 9 m do 10 m. Dodatkowo wprowadzono niezbędne korekty redakcyjne wynikające z ww. zmian oraz konieczności dostosowania do aktualnych aktów prawnych.

Do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu planu złożono 4 uwagi. Dotyczyły one jednak prawie w całości obszarów zlokalizowanych poza zakresem drugiego wyłożenia. Wyjątek stanowi fragment jednej z uwag, gdzie niewielka część terenu będącego przedmiotem uwagi wchodzi w zakres II wyłożenia. W zakresie tego fragmentu uwaga nie została uwzględniona. Pozostałe uwagi ze względu na to, iż dotyczyły obszarów nie objętych zakresem II wyłożenia do publicznego wglądu zakwalifikowano jako bezprzedmiotowe.

Niezależnie od powyższego do projektu planu wprowadzono zmianę wynikającą z jednej z ww. uwag, tzn. przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 27MN w kierunku terenu oznaczonego symbolem 3ZE. Zmiana ta dotyczy wyłącznie jednej nieruchomości, nie ma wpływu na ład przestrzenny w obszarze stąd nie wymaga ponowienia procedury formalno-prawnej.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonywanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została opracowana stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: Możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w § 13 ust. 3 projektu planu oraz dopuszczenia w przeznaczeniu każdego terenu w obszarze objętym planem lokalizacji infrastruktury technicznej.

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

W obszarze planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin, budowli przeciwpowodziowych i regulacji wód oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi. Wyłączone z zakazu są też przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ww. ustawy w kilku terenach, a także w zakresie wierceń

wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem granic obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza i w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie. W obszarze planu ustalono ponadto zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

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

W obszarze planu duża część terenów otwartych przeznaczona jest na tereny rolne z przeznaczeniem pod uprawy: rolne, ogrodnicze i sadownicze, co w zdecydowanej większości zachowano. Ponadto w obszarze planu zachowano kilka terenów z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową. Zatem potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej zostały w projekcie planu uwzględnione.

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

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający plan kierował się dążeniem zarówno do zapewnienia interesu publicznego jak i prywatnego: kreowania ładu przestrzennego, minimalizowania konfliktów funkcjonalno – przestrzennych, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów i spełnienia wymogów ochrony środowiska, przy możliwie minimalnej ingerencji w interes prywatny.

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

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

Skala obszarów wyznaczonych pod zabudowę w projekcie planu wynika z obecnych terenów przeznaczonych pod zabudowę i pozytywnie rozpatrzonych wniosków mieszkańców składanych o zmianę zapisów planów miejscowych.

Projekt układu komunikacyjnego w obszarze planu opiera się na istniejących ulicach, z których część, głównie układu podstawowego jest ustalona w obecnie obowiązującym planie miejscowym oraz elementach nowych, które albo są wyznaczone na istniejących przestrzeniach dróg albo stanowią logiczne uzupełnienie hierarchicznego systemu komunikacji. Szczególnie ważne było poprowadzenie nowej drogi lokalnej spinającej ulicę Lipcową przy polu golfowym z ulicą Sosnową w rejonie Ogrodu Żółtego ŚOB, która odciąży aleję (ulicę Sosnową - Franciszka Górka) prowadzącą z Mokrego do Bujakowa, której poszerzenie nie jest możliwe ze względu na cenny starodrzew rosnący w pasie drogowym. Ponadto - po szczegółowej analizie stanu zagospodarowania terenu - urealniono (zwężono) szerokości dróg w liniach rozgraniczających (w stosunku do tych w obecnym planie), dostosowując je do trwałych elementów zagospodarowania terenu takich jak ściany budynków, murowanych ogrodzeń, skarp, pielęgnowanych żywopłotów, etc., gdzie było to możliwe, nie przekraczano granic działek wydzielonych pod drogi. Takie zasady trasowania linii rozgraniczających dotyczyły również wydzielania terenów dróg do tej pory nie uwzględnionych w planie miejscowym.

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

Transport publiczny jest zapewniony na większości dróg klasy zbiorczej i lokalnej w obszarze planu.

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

Obecnie ulice w obszarze planu (poza fragmentem w rejonie ulicy Księdza Górka) nie mają dróg rowerowych. Dlatego w projekcie planu tereny dróg publicznych: istniejące i projektowane, mają parametry pozwalające na realizację chodników, a na ulicach: Kolonia Huta, Sosnowej, Zamkowej, Grudniowej, Górnej, Kruczej i Fiołkowej a także nowej drogi lokalnej (1KDL) - również dróg rowerowych, będących fragmentami systemu dróg rowerowych na terenie całego miasta. Zaprojektowano również nowe ciągi pieszo-rowerowe poza liniami rozgraniczającymi dróg jezdnych: wzdłuż zabytkowych wapienników pomiędzy wejściem do Ogrodu Czerwonego ŚOB, a ulicą Grudniową (1KX i 2KX), łącznik pomiędzy ulicą Kruczą, a Parkiem Mokre (3KX) oraz łącznik pomiędzy Ogrodem Żółtym ŚOB, a Bujakowem (4KX) przez wąwóz potoku Jasienica.

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Kształtowanie obszarów do urbanizacji i terenów otwartych, ich lokalizacja i wzajemne proporcje wynikają ze stanu istniejącego zainwestowania, w tym kontynuacji zapisów planu z 2004 r. W planie ochroniono jednak lasy i inne tereny otwarte tworzące zwarte obszary zieleni i roli, w tym także wzdłuż cieku wodnego Jasienica. Sporządzając plan miejscowy starano się stworzyć warunki dla wykształcenia zwartej struktury przestrzennej, dlatego nowe tereny pod zabudowę w głównej mierze stanowią uzupełnienie luk budowlanych, lub zostały zaprojektowane jako kontynuacja obecnych terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, ulokowanych wzdłuż istniejących lub projektowanych dróg.

II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

Zmiana planu miejscowego została spowodowana potrzebą realizacji części wniosków złożonych przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości o zmianę zapisów planu. Rada Miejska Mikołowa uchwaliła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów" uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r., uchwałą Nr LXIII/637/2022 z dnia 20 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXIII/771/2023 z dnia 28 listopada 2023 r.

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

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

III. Wpływ na finanse publiczne

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych...” opracowaną na potrzeby projektu planu, uchwalenie plan może podnieść wpływy do budżetu gminy z tytułu renty planistycznej i podatków od nieruchomości oraz spowodować wydatki związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, w tym z zakresu dróg publicznych. W przypadku wydatków na realizację infrastruktury komunikacyjnej należy podkreślić, że większość dróg, których przebiegi zostały ustalone w projekcie planu są przeniesione z planu obowiązującego uchwalonego uchwałą nr XXV/347/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 31.08.2004 r. Opracowany projekt planu miejscowego optymalizuje układ komunikacyjny w obszarze.

Wpływy do budżetu miasta wynikające z uchwalenia planu związane są z wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę. Na tych terenach planowany jest wzrost podatku od nieruchomości, a w przypadku sprzedaży w ciągu 5 lat od uchwalenia planu - pobrania jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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