

TELEFON 0048
FAX
SEKRETARIAT
E-mail
WWW:

+ 32 32 48 500
32 32 48 400
32 32 48 505
um@mikolow.eu
<http://mikolow.eu>



URZĄD MIASTA MIKOŁÓW
Rynek 16
PL - 43-190 MIKOŁÓW

Mikołów, dnia 18.05.2022r.

Znak sprawy: BGM.6727.210.2022.GK

„ELCONT” Spółka Jawna
Radosław CIEŚLAK, Fabian RĘBISZ
36-001 Trzebownisko 928c

W odpowiedzi na wniosek nr **210/2022** z dnia **10-05-2022** w sprawie wydania wypisu i/lub wyrysu przekazuję **wypis i wyrys** z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla n/w działek położonych przy ul. Krakowskiej :

Uchwała Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 05.02.2019r. (Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego poz. 1403 z dnia 13.02.2019r.), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, wraz ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętą Uchwałą Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25.08.2020r. (Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego poz. 6339 z dnia 02.09.2020r.), dotyczącą fragmentu obszaru położonego pomiędzy ul. Staropodleską i Skośną.

Działka 267/16 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 422/14 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 423/14 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 424/14 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 425/14 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 426/14 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 427/14 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 436/10 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 437/10 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 449/7 oznaczona jest symbolem : **1WZ, 2KDL.**
Działka 452/8 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 453/8 oznaczona jest symbolem : **1WZ, 2KDL.**
Działka 456/9 oznaczona jest symbolem : **1WZ, 2KDL.**
Działka 458/202 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 461/201 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 462/10 oznaczona jest symbolem : **1WZ, 2KDL.**
Działka 465/13 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 466/13 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 468/200 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**
Działka 469/200 oznaczona jest symbolem : **1WZ.**

OKus

TELEFON 0048
FAX
SEKRETARIAT
E-mail
WWW:

+ 32 32 48 500
32 32 48 400
32 32 48 505
um@mikolow.eu
<http://mikolow.eu>



URZĄD MIASTA MIKOŁÓW
Rynek 16
PL - 43-190 MIKOŁÓW

Działka 471/199 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 473/15 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 476/16 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 478/199 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 479/199 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 523/7 oznaczona jest symbolem : 1WZ, 2KDL.
Działka 524/8 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 526/9 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 527/9 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 528/202 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 531/201 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 532/199 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 533/199 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 535/198 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 565/199 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 566/199 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 697/8 oznaczona jest symbolem : 1WZ, 2KDL.
Działka 699/8 oznaczona jest symbolem : 1WZ, 2KDL.
Działka 776/8 oznaczona jest symbolem : 1WZ, 4ZI, 2KDL.
Działka 778/202 oznaczona jest symbolem : 1WZ, 4ZI, 2KDL.
Działka 780/201 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 782/201 oznaczona jest symbolem : 1WZ, 30MN, 2KDL.
Działka 784/198 oznaczona jest symbolem : 1WZ, 30MN.
Działka 786/198 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 788/198 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 790/198 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 792/198 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 794/198 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 796/15 oznaczona jest symbolem : 1WZ.
Działka 798/16 oznaczona jest symbolem : 1WZ.

Zgodnie z § 14 Uchwały Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 05.02.2019r. (Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego poz. 1403 z dnia 13.02.2019r.), wraz ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętą Uchwałą Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25.08.2020r. (Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego poz. 6339 z dnia 02.09.2020r. : „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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym : 20% słownie : dwadzieścia procent. Uchwała Rady Miejskiej Mikołowa Nr V/56/2019r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 1403 z dnia 13.02.2019r.) weszła w życie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Mieniem
mgr Małgorzata Francug

Opłata skarbową

90 zł na pdst. Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021, poz.1923).

GKus

**UCHWAŁA NR V/56/2019
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA**

z dnia 5 lutego 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów,
określanego jako Gniotek**

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 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz uchwałą Nr IX/179/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określonego jako Gniotek, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Ustalenia ogólne;
 - 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) Ustalenia końcowe.
3. W planie nie określa się, gdyż nie występują przesłanki do ustalenia:
 - 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach


mgr Małgorzata Francug

zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

§ 3.

1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 50 m;
- 6) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 150 m;
- 7) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu;
- 8) zabytkowa budowla chroniona ustaleniami planu;
- 9) zabytkowe obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu;
- 10) granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej;
- 11) 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,
 - **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
 - **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - **US** - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
 - **UO** - tereny zabudowy usługowej oświaty,
 - **P** - teren zabudowy przemysłowej,
 - **PU** - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - **U/KS** - teren zabudowy usługowej i usługowej obsługi pojazdów,
 - **R** – tereny rolnicze,
 - **ZD** - teren rodzinnych ogrodów działkowych,
 - **ZP** – tereny zieleni parkowej,
 - **ZE** - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych,
 - **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,

- **Z** – tereny zieleni,
- **ZL** – tereny lasu,
- **WS** – teren wód powierzchniowych,
- **WZ** – teren infrastruktury technicznej z zakresu urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- **IT** – teren infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji,
- **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
- **KDL** - tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) granica administracyjna miasta Mikołowa;
- 2) granice terenu górniczego „Łaziska II”;
- 3) granice obszaru górniczego „Łaziska II”;
- 4) złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”;
- 5) złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”;
- 6) złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Murcki”;
- 7) złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie);
- 8) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie”.

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

- 1) granica obszaru starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego;
- 2) budynki ujęte w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;
- 4) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 5) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 6) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - sieci wodociągowe magistralne i technologiczne,
 - sieci wodociągowe,
 - sieci kanalizacyjne,
 - sieci gazowe,
 - sieci ciepłownicze,

- sieci elektroenergetyczne (napowietrzne),
- sieci elektroenergetyczne (pozostałe),

§ 4.

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nie większym niż 12o, ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjne – 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;
- 4) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu informacji miejskiej**;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, a także termomodernizacji budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 8) **nieuciążliwych usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni ustalonej przez przepisy ustawy Prawo budowlane, w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur

księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki;

- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym linia ta nie obowiązuje podziemnych części budynków, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garaży i zapleczy technicznych, termomodernizacji budynków istniejących na dzień uchwalenia planu. Dopuszczalne jest wycofanie w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy fragmentów lica ściany, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% jego powierzchni w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak: loggie, wnęki oraz elementy wejścia do budynku, takie jak schody, pochylnie, podesty. Dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: gzymsy, obramowania okien, pilastry. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków w rzędzie działek budowlanych przyległych do drogi, wzdłuż której linia ta została wyznaczona. Dla pozostałych budynków wyznaczona obowiązująca linia zabudowy stanowi **nieprzekraczalną linię zabudowy**;
- 10) **obszarze planu** – należy przez to roznieć obszar objęty granicami planu;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu z pominięciem obiektów budowlanych i jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp, daszków, oświetlenia zewnętrznego;
- 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg oraz tereny zieleni parkowej i tereny zieleni, o których mowa w §32 i §35;
- 14) **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;
- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 16) **reklamie** - należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w art. 2 pkt. 16 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **szyldzie** - należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w art. 2 pkt 16 d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 18) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, o której mowa w art. 2 pkt 16 b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 20) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, o którym mowa w art. 2 pkt 16 c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć **powierzchnię zabudowy** wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu działki budowlanej; wyrażony w procentach;
- 22) **wysokości budynków** - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 23) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 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) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także budynki w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały. W tak zdefiniowanej zabudowie usługowej nie dopuszcza się: zabudowy usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;

- 27) **zabudowie usług handlu** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 500 m². W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
- 28) **zabudowie usług 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, usług lakierniczych, usług blacharskich;
- 29) **zabudowie zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 30) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną i ochronną przed pyłami i spalinami lub izolację widokową;
- 31) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

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

§ 6.

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

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych.
2. Ustala się nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
 - a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,
 - b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.
3. Dla terenów w całym obszarze planu, ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji budynków lub ich części przeznaczonych na usługi handlu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 2) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach;
 - 3) lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m;
 - 4) sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;

- 5) lokalizacji tymczasowych, indywidualnych i w zespołach, obiektów typu „blaszak”;
 - 6) lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk.
4. Ustala się zasady umieszczania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów:
- 1) nakaz dostosowania reklam, tablic, urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
 - 2) zakaz:
 - a) lokalizowania reklam, tablic, urządzeń reklamowych i szyldów jako wolnostojących obiektów,
 - b) lokalizowania reklam wielkoformatowych, tj. o powierzchni służącej ekspozycji reklamy większej niż 6 m² lub wysokości przekraczającej 3 m,
 - c) stosowania reklam świetlnych i migających oraz o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
 - d) lokalizowania reklam, tablic, urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji oraz otwory okienne i drzwiowe,
 - e) lokalizowania reklam, tablic, urządzeń reklamowych i szyldów na drzewach, obiektach małej architektury w tym zabytkowych, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,
 - f) lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych na zabytkowych budynkach i zabytkowej budowli chronionych ustaleniami planu oraz w terenach rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 3) dopuszcza się reklamy, tablice, urządzenia reklamowe i szyldy wyłącznie umieszczane na budynkach, z uwzględnieniem:
 - a) lokalizowania reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z dopuszczeniem umieszczania tablic i urządzeń reklamowych powyżej I kondygnacji pozbawionej otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) kształtowania reklamy i szyldu tej samej wielkości, z grupowanych na jednej tablicy lub urządzeniu reklamowym, umieszczanym w jednym miejscu na elewacji budynku;
 - 4) dopuszcza się reklamy remontowo - budowlane wyłącznie umieszczane na budynkach, na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych.
5. 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 elementów takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu, z zastrzeżeniem ust. 6;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę oraz roboty termomodernizacyjne z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

6. Dla zabudowy istniejącej wykraczającej poza nieprzekraczalną linię zabudowy lub obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się:

- 1) 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;
- 2) roboty termomodernizacyjne z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

8. Ustala się w zakresie urządzenia zieleni nakaz pielęgnacji i ochrony istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu.

§ 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 i drogowej,
- b) łączności publicznej,
- c) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin,
- d) zabudowy systemami fotowoltaicznymi,
- e) istniejących na dzień uchwalenia planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- f) przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- g) 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 1PU i 1P,
- w zakresie chowu lub hodowli zwierząt, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 4RM, 8RM,
- w zakresie wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie”, gdzie obowiązują przepisy rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie” w Mikołowie i granic obszarów oddziaływania istniejącego (poza obszarem opracowania) cmentarza o zasięgu 50 m i 150 m,
- w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że: poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać wartości dopuszczalnych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN – 77MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM - 10RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU – 14MNU, 1MN/U – 10MN/U, 1MU, 2MU, 1MWU, 2MWU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 1ZD, 1ZP – 4ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO - 3UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

- a) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,
- b) ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem,
- c) zachowania istniejących rodzinnych ogrodów działkowych na terenie 1ZD,
- d) ochrony terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych (ZE), terenów lasów (ZL) i innych terenów zieleni,
- e) ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem,
- f) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem, w szczególności w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- g) zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych,
- h) ochrony rowów melioracyjnych i istniejących drenaży;

2) zakaz:

- a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek,
- c) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- d) zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 1PU i 1P,
- e) zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej,
- f) lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- g) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej,
- h) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

przekraczającej 100kW.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

- 1) ul. Podleska 66 – dawniej budynek dla pracowników kopalni Barbara;
- 2) ul. Podleska 68 – dawniej budynek dla pracowników kopalni Barbara;
- 3) ul. Podleska 70 – dawniej budynek dla pracowników kopalni Barbara;
- 4) ul. Podleska 72 - budynek administracyjny kopalni Barbara, z tablicą upamiętniającą profesora dr hab.inż. Wacława Bolesława Cybulskiego;
- 5) ul. Podleska obok nr 72 - Szyb Kopalni „Barbara Podleska”;
- 6) ul. Podleska/Jagodowa – krzyż;
- 7) ul. Rolnicza 41– kapliczka;
- 8) ul. Rolnicza, w pobliżu nr 50 – krzyż;
- 9) ul. Szarotek 28 - stodoła;
- 10) rozwidlenie ulic Na Wzgórzu i Braterska - grób zbiorowy wojenny w miejscu, w którym 17 września 1939 r. stracono 12 byłych Powstańców Śląskich;
- 11) ul. Staropodleska – kapliczka.

2. Oznacza się na rysunku planu budynki ujęte w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków t.j. budynki, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 i pkt 9.

3. Oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne:

- a) nr 5 na obszarze 100-47, będące śladem osadnictwa w kulturze nowożytniej,
- b) nr 3 na obszarze 100-47, będące śladem osadnictwa w kulturze późnego średniowiecza,
- c) nr 44 na obszarze 100-46, będące śladem osadnictwa w kulturze nowożytnej.

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

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

§ 9.

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

1. Obszar objęty planem położony jest:

- a) częściowo w terenie górniczym Łaziska II,
- b) częściowo w obszarze górniczym Łaziska II,
- c) częściowo w obszarze złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”,
- d) częściowo w obszarze złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”,

e) częściowo w obszarze złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Murcki”,

f) częściowo w obszarze złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie).

2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie” w Mikołowie.

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

1) ustala się nakaz:

- a) uwzględniania możliwości wystąpienia negatywnych skutków związanych z realizacją obiektów budowlanych,
- b) zachowania stateczności skarp,
- c) ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień;

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 odstępianie od ustaleń pkt 1c oraz pkt 2a na terenach przeznaczonych pod drogi.

4. Na obszarze objętym planem realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem zagrożenia wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni terenu na obszarze starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego, z płytko zalegającymi chodnikami i wyrobiskami.

§ 10.

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

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 900 +/- 150.

§ 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 370 m.n.p.m w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny, reklamy, urządzenia reklamowe i tablice reklamowe, a w przypadku dróg również ich skrajnie.

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

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

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

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

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

4. W obszarze objętym planem:

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

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach Rozdziału 3.
2. Ustala się dla obszaru objętego planem zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej;
 - 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 innej niż wymieniona w lit. b : 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach: 1MWU, 2MWU, 1MU, 2MU: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, przy czym nakazuje się realizację minimum 30% stanowisk postojowych jako podziemnych,
 - c) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, w tym:

- dla sportu i rekreacji - 1 stanowisko dla 20 użytkowników, przy czym najmniej niż 1 stanowisko,
 - dla oświaty - 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych,
 - dla gastronomii – 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych, przy czym najmniej niż 1 stanowisko,
 - dla handlu - 1 stanowisko dla każdych 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
- d) dla zabudowy przemysłowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- e) dla rodzinnych ogrodów działkowych: najmniej niż 20 stanowisk,
- f) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-e 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości najmniej 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) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - d) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca 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 i podziemnych;
- 6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

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

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

3. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę: zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej.

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, przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 i zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz §26 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem § 9 ust. 2,
 - b) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich z uwzględnieniem § 9 ust. 2,
 - c) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wytwarzanie energii elektrycznej w mikroinstalacjach wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, lokalizowanych na dachach,
 - b) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
 - 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, z uwzględnieniem:

- a) realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach zabudowy:

mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MNU), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U), mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MU), zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

- b) ograniczeń w lokalizacji na zabytkowych budynkach chronionych ustaleniami planu zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonymi w § 8 oraz w przepisach Rozdziału 3.

10. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 14.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) na terenie 23MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) ogrody przydomowe,
- c) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- e) zieleni,
- f) infrastruktura techniczna,
- g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- h) obiekty małej architektury,
- i) elementy wyposażenia miejskiego;
- j) na terenie 10MN: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

3) **nakaz:**

- a) uwzględnienia na terenach oznaczonych symbolami: 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 28MN, 30MN, możliwości wystąpienia awarii na terenie urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonym

symbolem 1WZ,

b) zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki na terenie oznaczonym symbolem 23MN;

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

5) dopuszcza się:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) dla zabudowy o której mowa w lit. b, rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,8;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,

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

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

7) kolorystyka:

- a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości,
- b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli oraz kolor piaskowy,
- c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, w naturalnych kolorach tych materiałów,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m²,
- b) dla pozostałej zabudowy: 450 m²,

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m²,
- dla pozostałej zabudowy: 450 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla pozostałej zabudowy: 15 m,

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

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) Na terenie IMN wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: ul. Szarotek 28 - stodoła, (oznaczony na rysunku planu nr 9);

2) Dla zabytkowego budynku wymienionego w pkt 1:

- a) ustala się nakaz ochrony skali i formy budynku, materiału kamiennie - ceglanego zewnętrznych ścian budynku, oraz kształtu dachu,
- b) ustala się zakaz:
 - nadbudowy i rozbudowy budynku,
 - termomodernizacji od zewnątrz,

- umieszczania na budynku reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

c) dopuszcza się:

- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy, oraz perforacji otworami okiennymi i drzwiowymi, z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,
- lokalizację szyldów na zasadach ustalonych w § 6 ust. 4.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń izolacyjna,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) dojazdy, dojścia,
- b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- c) zieleń,
- d) infrastruktura techniczna;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami 3ZI, 4ZI, budowę inżynierskie związane z zabezpieczeniem terenów przez awariami na terenie urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonym symbolem 1WZ.

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

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

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WZ ustala się:

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

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) budynki administracyjno – biurowe,
- b) zaplecza techniczne,
- c) garaże,
- d) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- e) zieleń,
- f) infrastruktura techniczna,
- g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się:

- a) budowie inżynierskie związane z zabezpieczeniem terenu przez awariami,
- b) utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- c) dla zabudowy o której mowa w lit. b, rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 4 kondygnacje nadziemne, 12m,
 - b) obiektów małej architektury: 5m,
 - c) zbiorników oraz pozostałych obiektów budowlanych: 20m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy: strome, płaskie, łukowe,

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90o +/- 15o.

§ 41.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny drogi publicznej klasy „zbiorcza”;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) kładka piesza i pieszo - rowerowa,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

- c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) zieleń przydrożna,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust.1, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) dla 1KDZ - (ul. Podleskiej) 20m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - 2) dla 2KDZ - 25m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.
3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) na terenie 1KDZ wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: ul.Podleska / ul. Jagodowa – krzyż, (oznaczony na rysunku planu nr 6);
 - 2) na terenie 2KDZ wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: ul.Rolnicza, w pobliżu nr 50– krzyż, (oznaczony na rysunku planu nr 8);
 - 3) Dla zabytkowego obiektu małej architektury wymienionego w pkt 1 :
 - a) ustala się nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie,
 - b) ustala się zakaz umieszczania na obiekcie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów,
 - c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w miejsce pozwalające na ekspozycję od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych;
 - 4) Dla zabytkowego obiektu małej architektury wymienionego w pkt 2 ustala się:
 - a) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie i miejscu wraz z zachowaniem istniejących czterech rosnących akacji,
 - b) zakaz umieszczania na obiekcie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów.

§ 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) kładka piesza i pieszo - rowerowa,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) zieleń przydrożna,

e) infrastruktura techniczna,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

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

1) dla 1KDL - 15m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla 2KDL - (ul. Szarotek i ul. Wspólnej) 15m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) dla 3KDL - (ul. Staropodleskiej) 12m;

4) dla 4KDL - (ul. Staropodleskiej) 12m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

5) dla 5KDL - (ul. Staropodleskiej) 12m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zwężeniem przy granicy administracyjnej miasta Mikołowa;

6) dla 6KDL - 15m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

7) dla 7KDL - (ul. Rolniczej) 12m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

8) dla 8KDL - (ul. Rolniczej) 12m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i załamań.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 8KDL wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: ul. Rolnicza 41 – kapliczka, (oznaczony na rysunku planu nr 7);

2) Dla zabytkowego obiektu małej architektury wymienionego w pkt 1:

a) ustala się nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie,

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

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

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

b) zieleń przydrożna,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) dla 1KDW - 6m i 11 m;

- 2) dla 2KDW - 7m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 3) dla 3KDW - (ul. Taborowej Kępy) - 5m;
- 4) dla 4KDW - 7m z poszerzeniami w rejonie załamania;
- 5) dla 5KDW - 5m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 6) dla 6KDW - 5m;
- 7) dla 7KDW - 7m;
- 8) dla 8KDW - 7m ze zwężeniem przy granicy administracyjnej miasta Mikołowa;
- 9) dla 9KDW - 7m z poszerzeniem w rejonie załamania;
- 10) dla 10KDW - 7m z poszerzeniem i zwężeniem w rejonie załamania oraz placu manewrowego;
- 11) dla 11KDW - 5m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;
- 12) dla 12KDW - 8m z poszerzeniami w rejonie załamania;
- 13) dla 13KDW - 8m;
- 14) dla 14KDW - 8m;
- 15) dla 15KDW - 8m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 16) dla 16KDW - 8m;
- 17) dla 17KDW - 8m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 18) dla 18KDW - 7m;
- 19) dla 19KDW - 8m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego;
- 20) dla 20KDW - 10m z poszerzeniem w rejonie załamania i skrzyżowań;
- 21) dla 21KDW - 5m;
- 22) dla 22KDW - 5m;
- 23) dla 23KDW - 6m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;
- 24) dla 24KDW - 10m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego;
- 25) dla 25KDW - 6m;
- 26) dla 26KDW - 7m z poszerzeniem w rejonie załamania;
- 27) dla 27KDW - 10m;
- 28) dla 28KDW - 6m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 29) dla 29KDW - 4,5 m;
- 30) dla 30KDW - 6m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i załamania;
- 31) dla 31KDW - 7m;
- 32) dla 32KDW - (ul. Bocznej) 7m;

- 33) dla 33KDW - 10m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 34) dla 34KDW - (ul. Na Wzgórzu) - 6m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 35) dla 35KDW - 8m;
- 36) dla 36KDW- (ul. Braterskiej) - 6m;
- 37) dla 37KDW - (ul. Braterskiej) - 6m.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 45.

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta.

§ 46.

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

.....
Przewodnicząca Rady Miejskiej Mikołowa

Katarzyna Syryjczyk - Słomska