DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 marca 2021 r.

Poz. 2245

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-03-31 15:45:43

UCHWAŁA NR XL/375/2021
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 23 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz uchwałą Nr X/208/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej, na wniosek Burmistrza Mikołowa,

Rada Miejska Mikołowa

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

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

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Ustalenia ogólne;

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Ustalenia końcowe.

3. W planie nie określa się, gdyż nie występują przesłanki do ustalenia:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu;

5) zabytkowe budowle chronione ustaleniami planu;

6) zabytkowe obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu;

7) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

8) granica obszaru oddziaływania cmentarzy o zasięgu 50 m;

9) granica obszaru oddziaływania cmentarzy o zasięgu 150 m;

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

11) strefa obudowy ekologicznej potoku Jamna i innych cieków;

12) strefa ochrony starodrzewu ulicy Reta Śmiłowicka;

13) strefa ochrony ujęcia wody podziemnej z utworów karbońskich;

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

- **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- **MN/U -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- **MW/MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- **M/U -** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- **UC -** teren obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

- **UKR -** teren zabudowy usług kultu religijnego,
- **UK –** teren zabudowy usług publicznych,
- **UK/US -** teren zabudowy usług publicznych i zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- **U –** tereny zabudowy usługowej,
- **US -** teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- **U/KP** – teren zabudowy usługowej i parkingów,
- **U/KT -** tereny zabudowy usługowej, w tym usług transportowych,
- **KP -** tereny parkingów,
- **KS/U -** teren stacji paliw i zabudowy usługowej,
- **KS -** teren istniejącej stacji paliw,
- **PU** – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- **PO** – teren gospodarowania odpadami,
- **R –** tereny rolnicze,
- **ZC** - tereny cmentarzy,
- **ZD -** tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
- **ZP** – tereny zieleni parkowej,
- **ZE -** tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych,
- **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- **Z** – tereny zieleni,
- **ZL** – tereny lasu,
- **NO** – tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków,
- **EE -** tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
- **IK –** teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
- **WZ -** teren infrastruktury technicznej z zakresu urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- **KY** – tereny placów miejskich z obiektami małej architektury i elementami wyposażenia miejskiego,
- **KK -** teren kolei,
- **KDGP -** tereny dróg publicznych klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- **KDS -** tereny skrzyżowania / węzła drogowego dróg publicznych,
- **KDZ -** tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
- **KDL -** tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KX** - tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

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

1) granica administracyjna miasta Mikołowa;
2) stanowisko archeologiczne;
3) granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Jamny”;
4) osuwiska;
5) tereny zagrożone ruchami masowymi;

6) granice terenu górniczego „Łaziska II”;

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

8) granice terenu górniczego „Śmiłowice”;

9) granice obszaru górniczego „Łaziska II”;

10) granice obszaru górniczego „Śmiłowice”;

11) granice złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”;

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

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

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

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

16) granica terenów zamkniętych;

17) ujęcie wody podziemnej z utworów karbońskich.

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

1) granice i numery działek ewidencyjnych;

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

3) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;

4) istniejący tunel pieszo-rowerowy;

5) istniejące przejazdy i wiadukty kolejowe;

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

7) istniejąca infrastruktura techniczna:

a) sieci wodociągowe magistralne i technologiczne,

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

c) sieci wodociągowe,

d) sieci kanalizacyjne,

e) sieci gazowe,

f) sieci ciepłownicze,

g) sieci elektroenergetyczne (pozostałe),

h) sieci telekomunikacyjne.

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

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

2) **dachu zielonym –** należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię na stropie obiektu budowlanego;

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

4) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno–ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze

miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;

5) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu informacji miejskiej**;

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

7) **intensywności zabudowy -** należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **mikroinstalacja odnawialnych źródeł energii -** należy przez to rozumieć mikroinstalacje, o których mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, a także termomodernizacji budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;

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

11) **nieuciążliwych usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni ustalonej przez przepisy ustawy Prawo budowlane, w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki;

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

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

14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

15) **powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu z pominięciem obiektów budowlanych i jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

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

17) **przeznaczeniu podstawowym –** 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 w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

19) **terenie -** należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

20) **wskaźniku powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć **powierzchnię zabudowy** wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu działki budowlanej; wyrażony w procentach;

21) **wysokości budynków -** należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

22) **wysokości obiektów budowlanych –** należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem wysokości budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

23) **zabudowie chronionej przed hałasem -** należy przez to rozumieć **zabudowę zamieszkania zbiorowego** z wyłączeniem hoteli i moteli, a także budynki realizowane na terenach zabudowy, dla której przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym: budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, budynki mieszkalno - usługowe;

24) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia planu,

b) ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia obowiązujące na obszarze planu na dzień uchwalenia planu;

25) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także budynki w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i o ile ustalenia szczegółowe w rozdziale 3 nie stanowią inaczej. W tak zdefiniowanej zabudowie usługowej nie dopuszcza się: zabudowy usług handlu, usług obsługi pojazdów**,** stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;

26) **zabudowie usług handlu** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m^2 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;

27) **zabudowie usług handlu hurtowego -** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży;

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

29) **zabudowie zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

30) **zieleni izolacyjnej -** należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną i ochronną przed pyłami i spalinami lub izolację widokową;

31) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

32) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie, a także inne budynki i obiekty budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego.

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,

b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

a) lokalizacji budynków przeznaczonych na usługi handlu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach,

c) lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m,

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

e) lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,

b) realizację garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych;

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

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

5) dla terenów w całym obszarze planu:

a) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy, od strony przestrzeni publicznych,

b) dopuszcza się realizację ogrodzeń gabionowych.

3. 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 m^2 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, zgrupowanych 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.

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

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

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

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

1) rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu, wyłącznie w kierunku wewnątrz terenu;

2) rozbudowy i nadbudowy do wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem, iż rozbudowy związane ze zwiększeniem powierzchni zabudowy, wyłącznie w kierunku wewnątrz terenu;

3) roboty termomodernizacyjne z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

c) instalacji do oczyszczania ścieków,

d) zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

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

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

- na terenach oznaczonych symbolami: 1U/KT, 2U/KT, 3U/KT, 4U/KT, 1KS/U, 1KS, 1PU, 1PO, 2PO, 3PO, 1NO, 2NO,

- na terenie oznaczonym symbolem 1UC centra handlowego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą,

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

- w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie.

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

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

a) ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem,

b) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem, w tym w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,

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

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

e) zachowania istniejących rodzinnych ogrodów działkowych,

f) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,

g) ochrony rowów melioracyjnych i istniejących drenaży;

2) zakaz:

a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,

b) zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

c) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,

d) zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej,

e) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

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

1) ustala się nakaz:

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

b) ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień;

2) dopuszcza się:

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

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

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

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

2) dopuszcza się:

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

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

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

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

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

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

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

5) krzyż - ul. Gliwicka 36;

6) budynek – ul. Przyjaźni 1;

7) budynek – ul. Przyjaźni 7;

8) budynek – ul. Przyjaźni 21;

9) budynek – ul. Przyjaźni 31;

10) wiadukt – ul. Mieczysława Dzieńdziela;

11) stodoła - ul. Mieczysława Dzieńdziela.

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

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

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

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

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

1. Obszar objęty planem położony jest:

1) częściowo w terenie górniczym:

a) „Łaziska II”,

b) „Halemba I/II”,

c) ”Śmiłowice”;

2) częściowo w obszarze górniczym:

a) „Łaziska II”;

b) „Śmiłowice”;

3) w obszarze złoża:

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

b) metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie) – częściowo,

c) metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki” - częściowo,

d) węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”– częściowo.

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

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

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

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

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

1) ustala się nakaz:

a) zachowania stateczności skarp,

b) ochrony istniejących zadrzewień;

2) ustala się zakaz:

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

b) podcinania dolnych części zboczy,

c) zabudowy;

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

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

1) ustala się nakaz:

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

b) zachowania stateczności skarp,

c) ochrony istniejących zadrzewień;

2) ustala się zakaz:

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

b) podcinania dolnych części zboczy;

3) dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, MN/U, MW/MN, M/U, MWU, UC, UKR, UK, UK/US, U, US, U/KP, U/KT, KP, KS/U, KS, PU, PO, NO, EE, IK, WZ, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określają przepisy Rozdziału 3.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

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

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 365 m n.p.m w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

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

3. W obszarze planu ustala się wskazane na rysunku planu granice obszarów oddziaływania cmentarzy, oznaczonych symbolami 1ZC (istniejący) i 2ZC - o zasięgu 50 m i 150 m, gdzie dla terenów zlokalizowanych w granicy obszaru oddziaływania cmentarzy:

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

a) zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących artykuły żywnościowe,

c) zakładów żywienia zbiorowego,

d) zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;

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

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

5. W obszarze objętym planem:

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

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

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

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

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

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

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

2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości stanowisk postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym:

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

- dla oświaty - 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych,

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

- dla każdego z obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 co najmniej 3 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej; dla pozostałej zabudowy usług handlu 1 stanowisko dla każdych 40 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,

- dla handlu hurtowego - 1 stanowisko na 100 m^2 powierzchni całkowitej,

- dla kultu religijnego - 1 stanowisko na 20 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – 2 stanowiska na 100 m^2 powierzchni całkowitej,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Ustala się dla obszaru objętego planem:

1) zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

3. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się realizacje studni zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

4. Ustala się zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się stosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1) zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i kanalizacji deszczowej,

b) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich,

c) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą;

2) z indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych;

3) zasilanie gazem, energią elektryczną oraz energią słoneczną.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

2) z indywidualnych zbiorników gazu.

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,

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

c) wytwarzanie energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,

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

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

10. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami:

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

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

3) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów 1PU, 1PO, 2PO, 3PO.

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

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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**, **13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 46MN, 47MN, 48MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

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

c) ogrody przydomowe,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz:

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

b) na terenie 32MN uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w granicy obszaru oddziaływania cmentarza oznaczonego symbolem 2ZC zgodnie z § 11 ust. 3;

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

5) dopuszcza się:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,9;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

c) dla pozostałej zabudowy: 750 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 550 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 300 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 750 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 16 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 10 m,

- dla pozostałej zabudowy: 20 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) ogrody przydomowe,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz:

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

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

c) na terenie 35MN uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w granicy obszaru oddziaływania cmentarza oznaczonego symbolem 2ZC zgodnie z § 11 ust. 3;

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

5) dopuszcza się:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,05;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

c) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 6 m,

- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) ogrody przydomowe,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

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

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

5) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 0,9 ;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

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

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

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

d) dla pozostałej zabudowy: 500 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m^2,

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

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

- dla pozostałej zabudowy: 500 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,

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

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

- dla pozostałej zabudowy: 18 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług handlu,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) ogrody przydomowe,

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

f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

g) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

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

4) zakaz:

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

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

5) dopuszcza się:

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

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

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 1,05;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

c) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

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

2) minimalna szerokość frontu działki:

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

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

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 12MNU wskazuje się zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu:

a) budynek – ul. Przyjaźni 7 (oznaczony na rysunku planu nr 7),

b) budynek – ul. Przyjaźni 21 (oznaczony na rysunku planu nr 8),

c) budynek – ul. Przyjaźni 31 (oznaczony na rysunku planu nr 9);

2) dla budynków o których mowa w pkt 1:

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

b) ustala się zakaz:

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

c) dopuszcza się:

- wymianę stolarki okiennej o wymiarach, detalu, kształcie i podziałach wyłącznie jak w stanie istniejącym,
- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,
- lokalizację urządzeń technicznych na budynku w sposób nie zakłócający ekspozycji budynku.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług handlu,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) ogrody przydomowe,

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

f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

g) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

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

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,9;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 750 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 750 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług handlu,

b) zabudowa usług gastronomii,

c) zabudowa usług rzemiosła,

d) budynki gospodarcze i garaże,

e) ogrody przydomowe,

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

g) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

h) zieleń,

i) infrastruktura techniczna,

j) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

k) obiekty małej architektury,

l) elementy wyposażenia miejskiego;

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

4) zakaz:

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

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 0,9;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

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

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

c) dla pozostałej zabudowy: 500 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m^2,

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

2) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 12 m,
- dla pozostałej zabudowy: 18 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
b) zabudowa usługowa,
c) na terenach 11MN/U i 12MN/U: istniejąca zabudowa usługowa związana z uprawami rolnymi, sadowniczymi, ogrodniczymi oraz istniejąca zabudowa usług handlu związana z uprawami rolnymi, ogrodniczymi, sadowniczymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa usług handlu,
b) budynki gospodarcze i garaże,
c) ogrody przydomowe,
d) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
f) zieleń,
g) infrastruktura techniczna,
h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
i) obiekty małej architektury,
j) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:
a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;

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

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna:1,0;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

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

b) ustala się zakaz:

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

c) dopuszcza się:

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

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

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

b) ustala się zakaz:

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

c) dopuszcza się:

- wymianę stolarki okiennej o wymiarach, detalu, kształcie i podziałach wyłącznie jak w stanie istniejącym,
- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,
- lokalizację urządzeń technicznych na budynku w sposób nie zakłócający ekspozycji budynku.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług handlu,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) ogrody przydomowe,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

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

4) dopuszcza się realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 0,9;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

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

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

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

c) dla pozostałej zabudowy: 500 m^2;

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

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

a) minimalna powierzchnia działki:

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

b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 12 m,
- dla pozostałej zabudowy: 18 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zabudowa usługowa,
   b) zabudowa usług handlu,
   c) budynki gospodarcze i garaże,
   d) ogrody przydomowe,
   e) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
   f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
   g) zieleń,
   h) infrastruktura techniczna,
   i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
   j) obiekty małej architektury,
   k) elementy wyposażenia miejskiego;
3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;
4) zakaz:
   a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
   b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;
5) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków innych niż wymienione w lit. b i c: 4 kondygnacje nadziemne, 15 m,
   b) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

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

d) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 1,4 ;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

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

d) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 6 m,

- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług handlu,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) ogrody przydomowe,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

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

4) zakaz:

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

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojacych obiektów handlowych;

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

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

d) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,4;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

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

d) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 6 m,

- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług handlu,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

d) budynki gospodarcze i garaże,

e) ogrody przydomowe,

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

g) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

h) zieleń,

i) infrastruktura techniczna,

j) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

k) obiekty małej architektury,

l) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

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

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b i c: 9 kondygnacji nadziemnych, 25 m,

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

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

d) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 3,6 ;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

b) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,

- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ogrody przydomowe,

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

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty małej architektury,

f) elementy wyposażenia miejskiego,

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

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

d) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,9;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa usług handlu z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) zabudowa usług obsługi pojazdów,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się:

a) realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego,

b) realizację zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m^2.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 2,1;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług oświaty, nauki, wychowania,

b) zabudowa usług opieki społecznej i socjalnej,

c) zabudowa usług administracji,

d) zabudowa mieszkaniowa,

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

f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

g) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) budynku kościoła: 30 m,

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,0;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

d) o indywidualnej geometrii dla budynku kościoła;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa usług oświaty,

c) żłobki i kluby dziecięce;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

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

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

g) obiekty małej architektury,

h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy usług handlu,

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,2;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

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

b) ustala się zakaz:

- nadbudowy i rozbudowy budynku,

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

c) dopuszcza się:

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

- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,

c) zabudowa usług oświaty,

d) żłobki i kluby dziecięce;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

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

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

g) obiekty małej architektury,

h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się:

a) zastosowanie syntetycznej nawierzchni boisk w tym sztuczną trawę,

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,7;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa usług handlu,

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

c) na terenie 14U:

- zabudowa usług handlu hurtowego,

- zabudowa usługowa obsługi pojazdów,

- salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,

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

e) garaże,

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

g) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

h) zieleń,

i) infrastruktura techniczna,

j) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

k) obiekty małej architektury,

l) elementy wyposażenia miejskiego;

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

4) zakaz:

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

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

5) dopuszcza się:

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

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

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

d) utrzymanie istniejącej zabudowy chronionej przed hałasem,

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

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

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

3) minimalna wysokość dla zabudowy usług handlu na terenach innych niż wymienione w ust. 1 pkt 5 lit. a: 2 kondygnacje, 8 m;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,20,

6) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

7) dachy:

a) płaskie,

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

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

d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,

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

8) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

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

a) ustala się nakaz:

- ochrony skali i formy budynku, cech stylowych, detali architektonicznych oraz kształtu dachu,

b) ustala się zakaz:

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

c) dopuszcza się:

- wymianę stolarki okiennej o wymiarach, detalu, kształcie i podziałach wyłącznie jak w stanie istniejącym,
- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,
- lokalizację urządzeń technicznych na budynku w sposób nie zakłócający ekspozycji budynku.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług gastronomicznych,

b) zabudowa usług handlu,

c) dojazdy, dojścia,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się:

a) zastosowanie syntetycznej nawierzchni boisk w tym sztuczną trawę,

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0;

b) maksymalna: 0,5;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie, łukowe,

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) parkingi,

c) zabudowa usług handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

f) obiekty małej architektury,

g) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,05,

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

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

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) na terenie 3U/KT usługi transportowe,

c) na terenie 4U/KT magazyny,

d) garaże,

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

f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

g) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz:

a) realizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,

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

4) dopuszcza się:

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

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

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 1,10,

6) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

7) dachy:

a) płaskie,

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

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

d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,

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

8) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m^2;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) parking naziemny,

b) na terenie 1KP parking wielopoziomowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenie 1KP:

- zabudowa usługowa,

- zabudowa usług handlu,

b) dojazdy, dojścia,

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

g) obiekty małej architektury,

h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,00 ,

b) maksymalna: 1,0;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3,

b) stacja paliw z zapleczem usługowo-handlowym,

c) zabudowa usług handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

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

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

g) obiekty małej architektury,

h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz realizacji zabudowy chronionej przed hałasem.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

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

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b.: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,6,

6) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

7) dachy:

a) płaskie,

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

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

d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,

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

8) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m^2,

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

f) obiekty małej architektury,

g) elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 14%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,02,

b) maksymalna: 0,14,

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: płaskie, łukowe;

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa nieuciążliwej produkcji,

b) składy i magazyny,

c) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt. 4,

d) zabudowa usług handlu,

e) zabudowa usług handlu hurtowego,

f) zabudowa usługowa obsługi pojazdów,

g) usługi lakiernicze i blacharskie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

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

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

g) obiekty małej architektury,

h) elementy wyposażenia miejskiego;

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

4) zakaz realizacji zabudowy chronionej przed hałasem;

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b.: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

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

c) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 2,1;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe;

7) kolorystyka:

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

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa nieuciążliwej produkcji,

b) składy i magazyny,

c) budynki administracyjno-biurowe,

d) zaplecza techniczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

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

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu;

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b.: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

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

c) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05 ,

b) maksymalna: 1,8;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe;

7) kolorystyka:

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu;

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0 ,

b) maksymalna: 0,4;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe;

7) kolorystyka:

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna;

3) zakaz lokalizacji budynków.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90 %;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) cmentarz z zielenią urządzoną,

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obiekty małej architektury, pomniki,

c) chodniki, alejki spacerowe,

d) zieleń,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

f) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego realizację kolumbarium.

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

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

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) obiektów małej architektury i pomników: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,2;

5) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

6) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

e) elementy wyposażenia miejskiego.

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

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) dachy: strome lub płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty małej architektury,

f) elementy wyposażenia miejskiego,

g) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe;

3) zakaz lokalizacji budynków.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiektów małej architektury: 5 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) infrastruktura techniczna,

d) dojścia,

e) uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze,

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

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się zachowanie dojazdów - istniejących na dzień uchwalenia planu.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) infrastruktura techniczna,

d) dla terenu 1ZI: infrastruktura kolejowa;

3) zakaz lokalizacji budynków.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

e) elementy wyposażenia miejskiego,

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

3) zakaz lokalizacji budynków.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiektów małej architektury: 5 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: las, o którym mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz ścieżki i trasy rowerowe, piesze, infrastruktura techniczna – nie wymagające zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - oczyszczalnia ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki administracyjno - biurowe,

b) zaplecza techniczne,

c) garaże,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu;

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

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne: 10 m,

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

c) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 1,4;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe;

7) kolorystyka:

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenie 1EE:

- budynki administracyjno - biurowe,

- zaplecza techniczne i garaże,

- parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,

f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) pozostałych obiektów budowlanych: 40 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

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

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

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

7) kolorystyka:

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu.

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

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

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

b) zieleń,

c) infrastruktura techniczna;

3) zakaz lokalizacji budynków.

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

a) obiektów małej architektury: 5 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu.

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

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

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: linie kolejowe, infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń,

b) infrastruktura techniczna,

c) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

d) przejazd kolejowy.

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

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

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki i tunele piesze i pieszo-rowerowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń przydrożna,

e) infrastruktura techniczna,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

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

1) dla 1KDGP - (ul. Gliwickiej) - 30 m;

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny skrzyżowania dróg publicznych,

b) tereny węzła drogowego dróg publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki i tunele piesze i pieszo-rowerowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń przydrożna,

e) infrastruktura techniczna,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki i tunele piesze i pieszo-rowerowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń przydrożna,

e) infrastruktura techniczna,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

g) na terenie 1KDZ: infrastruktura kolejowa.

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

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

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

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki i tunele piesze i pieszo-rowerowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń przydrożna,

e) infrastruktura techniczna,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

g) dla terenu 11KDL: infrastruktura kolejowa.

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

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

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

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

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

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

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

7) dla 7KDL – 15 m;

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

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

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

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

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

13) dla 13KDL - 15 m;

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

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

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

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

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

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

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

b) ustala się zakaz:

- nadbudowy i rozbudowy obiektu,
- termomodernizacji,
- stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz materiałów typu gres, blacha trapezowa i falista, blachodachówka,
- lokalizacji urządzeń technicznych na obiekcie,

c) dopuszcza się:

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

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

b) zieleń przydrożna,

c) infrastruktura techniczna,

d) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

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

1) dla 1KDD (ul. Jarzębinowej) - 12 m;

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

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

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

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

6) dla 6KDD - 10 m;

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

8) dla 8KDD – 10 m;

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

10) dla 10KDD - 10 m;

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

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

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

14) dla 14KDD - 10 m;

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

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

17) dla 17KDD – 12 m;

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

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

20) dla 20KDD - 10 m;

21) dla 21KDD - 12 m;

22) dla 22KDD (ul. Skalnej) – 8 m;

23) dla 23KDD - 8 m;

24) dla 24KDD (ul. Zielonej) – 7 m;

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

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

27) dla 27KDD - 6 m;

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

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

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

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

32) dla 32KDD (ul. Przyjaźni) – 7 m;

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

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

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

a) ustala się nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

b) zieleń przydrożna,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) dla 1KDW - 8 m z poszerzeniem w rejonie załamania oraz placu manewrowego;

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

3) dla 3KDW - 6 m;

4) dla 4KDW - 7 m;

5) dla 5KDW – 5 m;

6) dla 6KDW - 8 m;

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

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

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

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

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

12) dla 12KDW - 5 m;

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

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

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

16) dla 16KDW – 6 m;

17) dla 17KDW – 8 m;

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

b) zieleń przydrożna,

c) infrastruktura techniczna,

d) dla terenu 2KX infrastruktura kolejowa;

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

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

1) dla 1KX – 5 m;

2) dla 2KX – 5 m;

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

4) dla 4KX – 10 m;

5) dla 5KX – 5 m;

6) dla 6KX – 14,10 m;

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

8) dla 8KX – 5 m;

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

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 62. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Mikołowa

Katarzyna Syryjczyk-Słomska

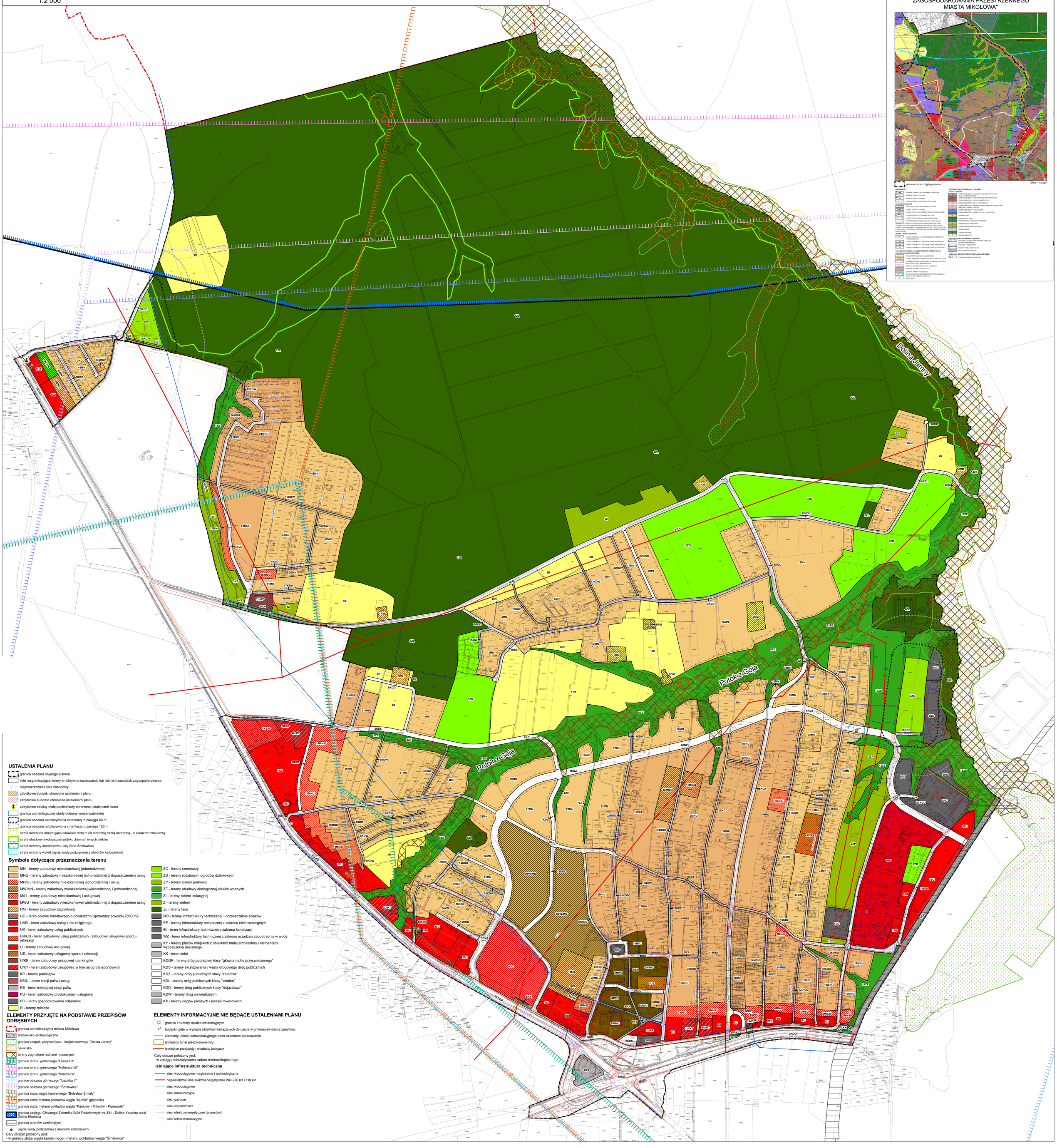
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/375/2021
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 23 marca 2021 r.

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

N W E S

0 37,5 75 150 225 300 m

Skala wydruku
1:2 000



USTALENIA PLANU

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

Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

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

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

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

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

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

Cały obszar położony jest:
- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/375/2021
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 23 marca 2021 r.

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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	**1**	27.10. 2020 r.	M.U.	Wnosi o **przesunięcie drogi zbiorczej na działkę 1428/75** – działka ta została specjalnie wydzielona pod tą inwestycję, a nie działki sąsiednie. Wnosi o **likwidację linii rozgraniczającej na działkach** i **likwidację stanowiska archeologicznego nr 50 na działce**.	1429/75, 1430/75	**1KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”. § 8 ust. 3. Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne nr 50 na obszarze 100-46, będące śladem osadnictwa w kulturze późnego średniowiecza.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 1.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) przez wnioskowane działki przebiega teren przeznaczony pod drogę zbiorczą (K3Z1/2), którego szerokość ustalono na 25 m. Obecny projekt planu kontynuuje zarówno przeznaczenie terenu jak i szerokość drogi. Droga ta jest niezbędna do obsługi terenów już zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji. Uwagi nie uwzględnia się również w zakresie lokalizacji stanowiska archeologicznego i co za tym idzie ustalenia granicy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej. Lokalizacja stanowiska archeologicznego została naniesiona na rysunek planu na podstawie materiałów pozyskanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Na podstawie tej lokalizacji utworzono strefę o szerokości 25 m od stanowiska archeologicznego. W projekcie planu ustalono, że w strefie ochrony konserwatorskiej, prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Należy podkreślić, że obecnie nowoczesne narzędzia cyfrowe dają możliwości bardzo precyzyjnego nanoszenia na mapy wszelkiego rodzaju obiektów w stosunku do możliwości sprzed 20 lat, stąd obecna zmiana lokalizacji stanowiska archeologicznego w stosunku do map z ww. planu miejscowego z 2004 r.
2	**2**	02.11. 2020 r.	M.P.	Działka w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu ujęta jest jako rolna. We wcześniejszych zapisach widnieje możliwość jej przekształcenia na budowlaną. **Złożył wniosek o** jej **odrolnienie**, ponieważ nie ma chętnych do nabycia jej w tym stanie. Po jej przekształceniu mógłby zbudować tam dom jednorodzinny.	279/12	**14R** - teren rolniczy		**X**			**Nie uwzględnić uwag nr 2 i nr 3.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) wnioskowana działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne (55RP). Z uwagi na ochronę terenów otwartych, dotąd niezabudowanych, ponadto łączących poprzez pola i łąki duże kompleksy leśne z jarem Potoku z Goja, uznano za zasadne pozostawić ten teren jako rolny, bez możliwości zabudowy.
3	**3**	10.11. 2020 r.	K.K.	Działka w wyłożonym projekcie planu ujęta jest jako rolna. We wcześniejszych zapisach widnieje możliwość jej przekształcenia na budowlaną. **Złożyła wniosek o** jej **odrolnienie**, ponieważ nie było chętnych do jej nabycia w obecnym stanie. Po jej przekształceniu będzie można tam wybudować dom jednorodzinny. Działka znajduje się w okolicy drogi, gdzie po przeciwnej stronie znajdują się już domy.	278/12	**14R** - teren rolniczy		**X**			
4	**4**	03.11. 2020 r.	L.S.	**Zwraca się o zmianę w projekcie mpzp jednostki 13R na 2MN, co motywuje następującymi argumentami:** a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla przedmiotowej działki dopuszcza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności, co przedstawiono w załączniku nr 1. b) Zmianą jednostki 13R na 2MN do jednostki o symbolu 8ZE oraz wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy tak, aby wyrównać ją z istniejącą zabudową na działce o tym samym numerze (324/17) zgodnie z załącznikiem nr 2. c) Zgodnie z dokumentem „Prognoza oddziaływania na środowisko	324/17	**13R** - tereny rolnicze		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 4.** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa (uchwała Nr XXIX/436/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) działka nr 324/17 (o pow. ok. 1,5 ha) w większości przeznaczona jest pod *„tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy*” (55RP), a pod zabudowę przeznaczone jest ponad 4000 $m^{2.}$. W projekcie planu część działki tj. w pasie 40 m od linii rozgraniczającej teren drogi - z terenu rolnego zmieniono na teren pod zabudowę - ok. 2500 m^2, (pozostałą część działki przeznaczono na teren rolny i teren zielony). Powyższe stosowane jest jako zasada przeznaczania pod zabudowę obecnych terenów niebudowlanych na słabo skomunikowanych

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej” na mapie glebowo-rolniczej fragment działki (324/17) oznaczony jest jako „tereny inne”; co sugeruje, że gleby na obszarze nie są cenne pod względem przydatności rolniczej (załącznik nr 3). W związku z powyższym wnosi o zmianę zapisów projektu planu dla fragmentu działki 324/17, które dotyczą zmiany oznaczenia 13R na 2MN.							terenach, w miejscach, gdzie bezpośrednio obok już istnieje zabudowa przy istniejących drogach. W przypadku tej działki za utrzymaniem zapisów z planu obowiązującego dla jej części przemawia konieczność ochrony terenów otwartych, dotąd niezabudowanych, ponadto łączących poprzez pola i łąki duże kompleksy leśne z jarem Potoku z Goja.. Przeznaczenie w projekcie planu części wnioskowanej działki na teren rolny i zielony jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”. W obowiązującym „Studium...” dla wnioskowanej działki ustalono kierunek przeznaczenia na *„Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności”, (1.3.12.M1).* Należy jednak podkreślić, że „Studium...”, składające się zarówno z części graficznej jak i znacznie bardziej rozbudowanej oraz szczegółowej części tekstowej, wskazuje również możliwe inne niż tylko te wrysowane na rysunku studium przeznaczenia terenu. Ustalając przeznaczenie dla części działki na teren rolny i teren zielony przeanalizowano całość w/w dokumentu. Zgodnie z par. 11 ust. 1 pkt 4 „Studium...” *„4) Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych (...)”.*
5	**5**	24.11. 2020 r.	B.G.	Wnosi o uwzględnienie uwagi do wyłożonego mpzp, w obrębie ulicy Jasnej. **Uwaga dotyczy działki budowlanej nr 730/18, a dokładniej zajęcia części działki budowlanej pod tereny zielone.** Z uwagi na fakt znacznego okrojenia działki w mpzp w części wschodniej jak i północnej, prosi o zmianę i wycofanie się z określenia terenów zielonych przebiegających przez znaczną część jej działki budowlanej do stanu sprzed zmian. Nie będąc poinformowana we wcześniejszym okresie o przygotowywanym planie przestrzennym nie miała możliwości ustosunkowania się do planów studium, ponadto w okresie rozbudowy i przedstawianych ewentualnych wariantów przebiegu linii kanalizacyjnej w 2012 r. jako jedną z propozycji był przebieg magistrali po linii ówczesnego ogrodzenia części działki, a będącego linią dzisiejszej strefy zielonej. W owym czasie odniosła się do poszczególnych wariantów, jednak o możliwym nakreśleniu stref terenów zielonych nie było ze strony urzędu mowy. Na mapach dostarczonych przez Urząd Miasta Mikołów nie widniało oznaczenie takich terenów, planowana inwestycja rozbudowy sieci kanalizacyjnej również nie sugerowała takich zmian. W zaistniałej sytuacji **jeśli niemożliwym będzie całkowite wycofanie się z zajęcia części działki nr 730/18 pod tereny zielone, prosi o odstąpienie z wytyczeniem linii przebiegu tych stref i zrównanie strefy buforowej z linią i przebiegiem posesji sąsiedniej tj. działki nr 729/18.** Prośbę swą motywuje koniecznością remontu i przebudowy istniejącego obiektu gospodarczego dla maszyn ogrodniczych a także budowę wiaty garażowej od strony północnej. Natomiast od strony wschodniej altany na cele rekreacyjne. W zał. dodała mapkę sytuacyjną z zaznaczonymi planowanymi inwestycjami.	730/18	**8ZE** - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 5.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa (uchwała Nr XXIX/436/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) wnioskowana część działki przeznaczona jest pod *„zieleń łęgową, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy”* (56ZE). (Pozostała część działki jest budowlana zarówno w planie obowiązującym jak i w projekcie planu). Zatem część działki będąca przedmiotem uwagi nie jest terenem budowlanym jak twierdzi składająca uwagę. Obecny projekt planu kontynuuje istniejące przeznaczenie terenu zielonego nie zmniejszając terenu pod zabudowę, ale też nie powiększając, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zadrzewionego jaru wzdłuż Potoku z Goja. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Uwagę uwzględniono częściowo poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym - poprowadzenie jej po linii rozgraniczającej terenu zielonego.
6	**7.1.**	24.11. 2020 r.	D.S.	Proszą o wprowadzenie następujących poprawek do projektu MPZP: **- likwidacja możliwości połączenia DK81 z ul. Jasną,**	903/30, 904/30,	**2KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorcza		**X**			**Nie uwzględnić uwag nr 7.1, 7.2, 7.3.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		26.11. 2020 r. 01.12. 2020 r. 01.12. 2020 r. 01.12. 2020 r. 01.12. 2020 r. 02.12. 2020 r. 02.12. 2020 r. 02.12. 2020 r. 02.12. 2020 r. 02.12. 2020 r. 02.12. 2020 r. 03.12. 2020 r. 03.12. 2020 r. 02.12. 2020 r.	R.B. M.A. E.K. K. i K.K. K.K. P.L. P. P. I.B-Z P.P. B.B P.P. A.C. A.J. -K, D. K. H. i J. S.	**- obniżenie klasy drogi ul. Jasnej do drogi dojazdowej (KD),** Uchwalenie projektu MPZP bez uwzględnienia powyższych uwag spowoduje: - zwiększenie natężenia ruchu lokalnego na ul. Jasnej, - wprowadzenie na ul. Jasną ruchu tranzytowego pomiędzy dzielnicami, - wprowadzenie na ul. Jasną potoków ruchu Katowice - Gliwice (ominięcie świateł na skrzyżowaniu DK44 z DK81 i na zjeździe do Auchan i Leroy Merlin), - zwiększenie zagrożenia ruchem dla pieszych i pojazdów (większy ruch o większej prędkości), - zwiększenie hałasu, - obniżenie wartości nieruchomości, - zwiększenie kosztów budowy i eksploatacji ul. Jasnej, - likwidacja miejsc parkingowych na nowych osiedlach szeregowych na ul. Jasnej.	901/21, 900/21, 1367/28, 2164/28, 2457/28, 577/11, 2190/28, 1570/11, 2171/28, 2163/28, 2178/28, 2182/28,	Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDGP ustala się poprowadzenie na wiadukcie bezkolizyjnego przedłużenia drogi publicznej klasy „zbiorcza”, oznaczonej symbolem 2KDZ.					przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) wnioskowana o deklasację droga jest drogą zbiorczą (K4Z1/2) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m. Obecny projekt planu kontynuuje te przeznaczenie z uwagi na brak innej możliwości. Na Recie, równolegle do ulicy Jasnej, jest dziewięć innych dróg o przebiegu N-S, jednak żadna z nich nie spełniała, nie spełnia i nie spełni parametrów drogi zbiorczej z uwagi na obecne ich zainwestowanie: blisko zlokalizowane setki domów, trwałe ogrodzenia, szafki złącz mediów, żywopłoty, nasady wysokie, etc. Urealniając projekt planu zwężono je wszystkie do obecnych linii ogrodzeń. Zwężono również szerokość linii rozgraniczających ul. Jasnej z 25 m do 15 m oraz połączono ją wiaduktem z ulicą Jasną po stronie Centrum miasta i z DK81, gdyż dzielnica Reta jest teraz odcięta od centrum miasta i nie posiada logicznego połączenia z układem dróg tranzytowych (DK81, DK44). Natężenie na drodze zbiorczej może wzrosnąć, gdyż będzie pełnić swą naturalną rolę w hierarchicznej strukturze komunikacyjnej dzielnicy i miasta. Jej ranga została określona jako droga zbiorcza w planie miejscowym z roku 2004 oraz wcześniejszych, z lat 1992 i 1979. Nie ma za to żadnych przesłanek wynikających z geometrii, parametrów, czy wreszcie różnic dystansu, by twierdzić, że ulica Jasna będzie skrótem dla DK 81-DK44. Parkingi przy ul. Jasnej przy zabudowie szeregowej wg obecnego planu leżą niemal w całości w liniach rozgraniczających (25 m) drogi zbiorczej. W projekcie planu linie rozgraniczające (15 m) jedynie przycinają teren parkingów, nie powodując utraty choćby jednego stanowiska postojowego. Ulica Jasna spełnia wszystkie (prócz zwężenia do 15 m) opisane w uwagach kryteria dla ulicy zbiorczej.
7	**7.2.**	28.11. 2020 r.	P. W.	Prosi o wprowadzenie następujących poprawek do projektu MPZP: **- likwidacja możliwości połączenia DK81 z ulicą Jasną,** **- obniżenie klasy drogi ul. Jasnej do drogi dojazdowej (KD).** Uchwalenie projektu MPZP bez uwzględnienia powyższych uwag spowoduje: - stworzenie realnego niebezpieczeństwa w ruchu drogowym spowodowanego włączaniem się do KDZ ruchu z wielu dróg wewnętrznych (mieszkańców osiedli segmentów i domów jednorodzinnych), - zwiększenie zanieczyszczenia spalinami w pobliżu gęstej zabudowy mieszkalnej, co powoduje zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców, - zwiększenie ryzyka zdarzeń drogowych zagrażających zdrowiu i życiu dzieci i młodzieży przemieszczających się w kierunku pobliskich szkół, boiska oraz Kościoła, - utrata dużej części miejsc parkingowych dla mieszkańców segmentów z ul. Jasnej (miejscem do pozostawienia samochodów będzie jedynie chodnik lub droga, co może stwarzać kolejne niebezpieczeństwo w ruchu drogowym dla wszystkich jej użytkowników), - zwiększenie natężenia ruchu lokalnego na ul. Jasnej spowoduje zwiększenie hałasu, co jest kolejnym zagrożeniem dla zdrowia mieszkańców. Halas obniża komfort życia i jakość wypoczynku,		**2KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorcza 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDGP ustala się poprowadzenie na wiadukcie bezkolizyjnego przedłużenia drogi publicznej klasy „zbiorcza”, oznaczonej symbolem 2KDZ.		**X**			

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				- przyśpieszenie degradacji i zanieczyszczenia środowiska, - wprowadzenie na ul. Jasną ruchu tranzytowego pomiędzy dzielnicami, - wprowadzenie na ul Jasną potoków ruchu Katowice-Gliwice (ominięcie świateł na skrzyżowaniu DK44 z DK81 i na zjeździe do Auchan i Leroy Merlin), - obniżenie wartości nieruchomości; -zwiększenie kosztów budowy i eksploatacji ul. Jasnej. Uwagi: 1. Bardzo prosi o rzetelne rozpatrzenie powyższych uwag, gdyż część z nich może mieć bezpośredni wpływ na zdrowie i życie mieszkańców ul. Jasnej oraz wszystkich użytkowników planowanej drogi. Brak merytorycznej dyskusji na ten temat może być w przyszłości powodem wielu przykrych zdarzeń, którym na tym etapie można jeszcze zapobiec. 2. Wprowadzenie tak istotnych zmian do dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego podważa zaufania do władz miasta. Konsultacje społeczne prowadzone w okresie pandemii znacząco ograniczają możliwość zabrania głosu mieszkańcom. Włodarze naszego miasta nie powinni przeznaczać tego trudnego czasu na uchwalanie takich kontrowersyjnych projektów. 3. Nowi mieszkańcy nabywający budynki mieszkalne przy ul. Jasnej nie byli uprzedzeni o planach budowy węzła komunikacyjnego tuż przy ich domach. Większość wybierało to miejsce kierując się walorami spokojnej dzielnicy Reta oraz poczuciem bezpieczeństwa, które daje położenie z dala od wzmożonego ruchu drogowego. W nowych domach przy ul. Jasnej często zamieszkują młode małżeństwa z dziećmi, dla których kwestia bezpiecznego przemieszczania się w okolicy jest kluczowa. 4. Uważa, że projekt, któremu się przeciwstawia stwarza realne i wysokie ryzyko dla wszystkich (ze szczególnym uwzględnieniem grup najsłabszych). Jego zdaniem, twórcy planu w ogóle nie uwzględniają realnych potrzeb mieszkańców całej dzielnicy. Władze miasta powinny się zastanowić, czy Mikołów nadal ma być miastem do którego, ze względu na swój unikatowy charakter, sprowadzają się ludzie z okolicznych zabetonowanych i zanieczyszczonych aglomeracji, czy też chcecie Państwo, żeby miasto utraciło swoją tożsamość niszcząc wszystko to, co jest tutaj najpiękniejsze. Większość mieszkańców Rety wybrało tą dzielnicę, jako swój azyl, ze względu na ciszę i spokój, a nie po to, żeby mieć przy swoim domu drogę krajową połączoną z drogą zbiorczą.							
8	**7.3**	23.11. 2020 r.	W. K.	Jako mieszkaniec ul. Jasnej - odcinka pomiędzy ul. Reta i Dzieńdziela wnosi uwagi do wyłożonego projektu mpzp. Obowiązujący na chwilę obecną MPZP posiada dwie cechy, do których będzie się odnosił w dalszej części niniejszego pisma: ul. Jasna jako droga klasy zbiorczej (KZ) oraz brak połączenia ul. Jasnej (i ul. Dzieńdziela) z DK 81. Ponadto, wszystkie pozostałe ulice równoległe mają klasę drogi dojazdowej (KD). Droga klasy zbiorczej wg przepisów na terenie zabudowy powinna mieć szerokość minimalną w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość pasa 3,5 m, minimalną odległość między skrzyżowaniami 300 m oraz powinna być zaprojektowana do prędkości 40, 50 lub 60 km/h. Jest to trzecia w kolejności od najniższej klasa drogi, pozostałe to droga dojazdowa (KD, szer. w liniach 10 m, pas ruchu 2,25-2,5 m, prędkość projektowa 30		**2KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorcza Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDGP ustala się poprowadzenie na wiadukcie bezkolizyjnego przedłużenia drogi publicznej klasy „zbiorcza”, oznaczonej symbolem 2KDZ.		**X**			

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				km/h) oraz droga lokalna (KL, odpowiednio 12 m, 2,75 m, 30,40 lub 50km/h). Przedstawiony projekt MPZP przewiduje podtrzymanie ul. Jasnej jako drogi zbiorczej oraz możliwość budowy zjazdu z DK81. W szerszej perspektywie ul. Jasna staje się wg projektu trasą średnicową „dzielnicy" Reta. Niestety, uważa przyjęcie tych rozwiązań za błąd i nie może się na nie zgodzić. Po pierwsze, klasa drogi przyjęta jest zbyt wysoko, ul. Jasna powinna zostać „zdegradowana" do drogi dojazdowej (jak wszystkie pozostałe ulice równoległe), a co najmniej do drogi lokalnej - jak ul. Dzieńdziela. Podejmując kilka lat temu decyzję o zakupie nieruchomości w tym miejscu miał świadomość istnienia takiego rozwiązania w MPZP - jak również możliwości jego zmiany i obniżenia klasy drogi. Jednak nie było wtedy mowy o budowie zjazdu z DK81! Wręcz przeciwnie, zjazd z ulicy Skalnej na DK44 został zlikwidowany w poprzednich latach i osiedle zostało „odcięte" - co odbiera jako pozytyw - od ruchu na DK. Tu wchodzimy w drugie rozwiązanie przewidziane w projekcie zmiany MPZP: połączenie DK81 z ul. Dzieńdziela i ul. Jasną, które zwłaszcza przy pozostawieniu Jasnej jako KZ spowoduje znaczące zwiększenie intensywności ruchu. Umożliwi ono np. omijanie świateł na skrzyżowaniu DK81-DK44 i przy zjeździe Leroy/Decathlon/Auchan dla jadących z kierunku Katowic w kierunku Gliwic. Jak wspomniał, klasa KZ umożliwia zaprojektowanie drogi dla prędkości 60 km/h. Nawet jeśliby została zastosowana niższa prędkość, wzrośnie zagrożenie dla pieszych (potrącenia) i samochodów (kolizje, wypadki). Niestety, smutna prawda jest taka, że Mikołów nie jest miastem dobrze radzącym sobie z bezpieczeństwem na drogach - czy możemy pozwolić sobie na zwiększanie zagrożeń? Patrząc szerzej, liczba mieszkańców obszaru którego niniejszy wniosek dotyczy, nie jest tak duża, aby uzasadniała budowę tak szerokiej drogi, istnieje zaś możliwość zorganizowania ruchu dla „dzielnicy" Reta (cudzysłów użyty świadomie) poprzez zaplanowanie dróg przez obszary, gdzie nie ma jeszcze zabudowy. Jednym słowem: budowa Drogowej Trasy Średnicowej Rejonu Miasta Określanego Jako Reta (DTŚRMOR) nie jest konieczna, a żywotnie wpłynie na obniżenie jakości życia mieszkańców. Wpłynie również na obniżenie wartości działek, co może być niebezpieczne z punktu widzenia właścicieli nieruchomości obciążonych kredytem. Nie bez znaczenia są również koszty: budowa KZ wymaga dwukrotnie szerszego terenu i znacznie większych nakładów na budowę i utrzymanie. W chwili obecnej istniejąca droga o nawierzchni gruntowej zajmuje ok. 4m szerokości, odległość między płotami to ok. 8-10m. Nie do spełnienia jest również przepisowy wymóg minimalnej odległości 300m między skrzyżowaniami dla KZ (obecnie 6 skrzyżowań co ok. 50m na odcinku pomiędzy Dzieńdziela i Reta). Reasumując, rozwiązanie przejęte w projekcie MPZP w zakresie zjazdu z DK81 na ul. Jasną jest nie do przyjęcia, jak również klasa drogi ul. Jasnej wymagałaby obniżenia z KZ do KD lub KL.							

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
9	**7.4**	29.11. 2020 r. 30.11. 2020 r. 01.12. 2020 r. 01.12. 2020 r. 01.12. 2020 r. 01.12. 2020 r. 02.12. 2020 r. 02.12. 2020 r. 02.12. 2020 r. 03.12. 2020 r.	B.W-J M.J. J.G. P.G. M. W. J. W. G. W. Z. A. P.R. D.R.	1. **Wnoszą obniżyć kategorię drogi (ul. Jasna) z drogi publicznej klasy "zbiorcza" (2KDZ) na publiczną klasy "lokalna", zmniejszając tym samym jej szerokość, a jednocześnie przewidzieć w planach zagospodarowania jako drogę publiczną klasy "zbiorcza" na osi północ-południe ulicę Dzieńdziela**. Ul. Dzieńdziela już obecnie ma charakter drogi zbiorczej, z której rozprowadzany jest ruch do przyległych ulic z zabudową jednorodzinną. Ulica ta jest bardziej predysponowana do tego celu, gdyż prawie nie istnieje na niej zabudowa jednorodzinna - ulica jest odpowiednio szeroka i ma odpowiednie rezerwy na taką kategorię drogi. Ulica Jasna ma gęstą zabudowę mieszkaniową, obecnie mieszka przy niej, w zabudowie jednorodzinnej bardzo wiele rodzin z małymi dziećmi i wprowadzanie nadmiernego ruchu na tej ulicy, pomiędzy dzielnicami Mikołowa będzie zakłócało spokój i stwarzało zagrożenie bezpieczeństwa. Ewentualne wprowadzanie progów spowalniających w przyszłości to tylko półśrodki mające niewiele wspólnego z ochroną środowiska (zwiększone zużycie paliwa i emisja spalin w trakcie przyspieszania po pokonaniu progu, wzrost hałasu z powodu rozpędzania się pojazdów na niskich biegach). Ulica Dzieńdziela na odcinku północ -południe takich ograniczeń nie posiada i na ponad 2/3 długości biegnie przez tereny o charakterze przemysłowym. Zakwalifikowanie ul. Jasnej jako "zbiorczej" spowoduje zwiększenie natężenia ruchu, który jako lokalny (dojazd do posesji)na skutek gęstej zabudowy i tak jest duży. Przy tak szerokiej ulicy wyjazd z posesji będzie bardzo utrudniony. 2. **Wnioskują, żeby planowany wiadukt nad ulicą Cieszyńską miał wjazd wykonany wprost z ulicy Dzieńdziela**, a nie łączył się z ulicą Jasną, aby nie generować nadmiernego ruchu na ulicy Jasnej.	900/21 – 2KDZ (ul. Jasna) 12KDL – ul. Dzieńdziela	**2KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorcza		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 7.4.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) wnioskowana o deklasację droga jest drogą zbiorczą (K4Z1/2) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m. Obecny projekt planu kontynuuje to przeznaczenie z uwagi na brak innej możliwości. Na Recie, równolegle do ulicy Jasnej jest dziewięć innych dróg o przebiegu N-S, jednak żadna z nich nie spełniała, nie spełnia i nie spełni parametrów drogi zbiorczej z uwagi na obecne ich zainwestowanie: blisko zlokalizowane setki domów, trwałe ogrodzenia, szafki złącz mediów, żywopłoty, nasady wysokie, etc. Urealniając projekt planu zwężono je wszystkie do obecnych linii ogrodzeń. Zwężono również szerokość linii rozgraniczających ul. Jasnej z 25 m do 15 m oraz połączono ją wiaduktem z ulicą Jasną po stronie Centrum miasta i z DK81, gdyż dzielnica Reta jest teraz odcięta od centrum miasta i nie posiada logicznego połączenia z układem dróg tranzytowych (DK81, DK44). Natężenie na drodze zbiorczej może wzrosnąć, gdyż będzie pełnić swą naturalną rolę w hierarchicznej strukturze komunikacyjnej dzielnicy i miasta. Jej ranga została określona jako droga zbiorcza w planie miejscowym z roku 2004 oraz wcześniejszych, z lat 1992 i 1979. Nie ma za to żadnych przesłanek wynikających z geometrii, parametrów, czy wreszcie różnic dystansu, by twierdzić, że ulica Jasna będzie skrótem dla DK 81-DK44. Ulica Jasna spełnia wszystkie (prócz zwężenia do 15 m) opisane w uwagach kryteria dla ulicy zbiorczej. Ulica Dzieńdziela jest ulicą prostopadłą do ulicy Jasnej i nie zbiera ruchu z Centrum na drogi poprzeczne: właśnie ul. Dzieńdziela, ul. Retę, „ul. Nową Retę", potem tereny za Potokiem z Goja aż po Retę Śmiłowicką. Co prawda ulica Dzieńdziela zakręca na wschodnim krańcu na północ ale przejęcie funkcji ul. Jasnej nie jest możliwe z uwagi na jej brak połączenia z Centrum i peryferyjność na tym ostatnim odcinku.
10	**7.5**	02.12. 2020 r.	H. i J. S.	Przesyłają wniosek do UM Mikołów do projektu zmiany mpzp dla obszaru Rety, który **przewiduje m. in.: ul. Jasna jako droga szer. 20 m - Średnicówka dla dzielnicy. Nie zgadzają się na takie rozwiązanie** ponieważ kupili w 2016 r. dom w cichej dzielnicy, a deweloper zapewniał ich, że w 2017 r. ma tu powstać nowa droga, a miasto Mikołów teraz ma im zabrać teren działki na który nie wyrażają zgody ponieważ mają obawy o zwiększony ruch i bezpieczeństwo ich i ich bliskich.	ul. Jasna 2KDZ	**2KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorcza		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 7.5.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) wnioskowana o deklasację droga jest drogą zbiorczą (K4Z1/2) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m. Obecny projekt planu kontynuuje to przeznaczenie z uwagi na brak innej możliwości. Na Recie, równolegle do ulicy Jasnej jest dziewięć innych dróg o przebiegu N-S, jednak żadna z nich nie spełniała, nie spełnia i nie spełni parametrów drogi zbiorczej z uwagi na obecne ich zainwestowanie: blisko zlokalizowane setki domów, trwałe ogrodzenia, szafki złącz mediów, żywopłoty, nasady wysokie, etc. Urealniając projekt planu zwężono je wszystkie do obecnych linii ogrodzeń. Zwężono również szerokość linii rozgraniczających ul. Jasnej z 25 m do 15 m. Natężenie na drodze zbiorczej może wzrosnąć, gdyż będzie pełnić swą naturalną rolę w hierarchicznej strukturze komunikacyjnej dzielnicy i miasta. Jej ranga została określona jako droga zbiorcza w planie miejscowym z roku 2004 (o szerokości 25 m) oraz wcześniejszych, z lat 1992 (o szerokości 35 m) i 1979 (o szerokości 30 m).
11	**7.6**	03.12. 2020 r.	M. S.	Wnosi o wprowadzenie następujących zmian do projektu MPZP: **- zmianę klasy drogi publicznej zbiorczej 2KDZ (ul. Jasna) na drogę dojazdową KDD,** **- zmianę szerokości drogi publicznej 2KDZ (ul. Jasna) z 15 m do**	ul. Jasna 2KDZ	**2KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorcza		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 7.6.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) wnioskowana o deklasację droga jest drogą zbiorczą (K4Z1/2)

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....…….. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				wartości odpowiadającej minimalnym wymaganiom projektowym dla drogi dojazdowej. Jednocześnie projekt drogi powinien uwzględniać konieczność poszanowania prawa własności nieruchomości, - **odstąpienie od możliwości bezpośredniego połączenia DK81 z ulicą Dzieńdziela, Jasną.** Uchwalenie projektu MPZP bez powyższych zmian spowoduje: - zwiększenie natężenia ruchu lokalnego na ul. Jasnej, - powiększenie natężenia ruchu pomiędzy dzielnicami, - zwiększenie zagrożenia dla ruchu pieszych i pojazdów, - wprowadzenie na ul. Jasną potoków ruchu Katowice — Gliwice, - zwiększenie hałasu, - znaczące podniesienie stężenia pyłów zawieszonych PM 10 i PM2,5 (obniżenie jakości życia i zdrowia), - pomniejszenie powierzchni działek, stanowiących własność prywatną - obniżenie wartości nieruchomości, - pogorszenie możliwości zbycia nieruchomości.							o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m. Obecny projekt planu kontynuuje to przeznaczenie z uwagi na brak innej możliwości. Na Recie, równolegle do ulicy Jasnej jest dziewięć innych dróg o przebiegu N-S, jednak żadna z nich nie spełniała, nie spełnia i nie spełni parametrów drogi zbiorczej z uwagi na obecne ich zainwestowanie: blisko zlokalizowane setki domów, trwałe ogrodzenia, szafki złącz mediów, żywopłoty, nasady wysokie, etc. Urealniając projekt planu zwężono je wszystkie do obecnych linii ogrodzeń. Zwężono również szerokość linii rozgraniczających ul. Jasnej z 25 m do 15 m oraz połączono ją wiaduktem z ulicą Jasną po stronie Centrum miasta i z DK81, gdyż dzielnica Reta jest teraz odcięta od centrum miasta i nie posiada logicznego połączenia z układem dróg tranzytowych (DK81, DK44). Natężenie na drodze zbiorczej może wzrosnąć, gdyż będzie pełnić swą naturalną rolę w hierarchicznej strukturze komunikacyjnej dzielnicy i miasta. Jej ranga została określona jako droga zbiorcza w planie miejscowym z roku 2004 oraz wcześniejszych, z lat 1992 i 1979. Nie ma za to żadnych przesłanek wynikających z geometrii, parametrów, czy wreszcie różnic dystansu, by twierdzić, że ulica Jasna będzie skrótem dla DK 81-DK44. Parkingi przy ul. Jasnej przy zabudowie szeregowej wg obecnego planu leżą niemal w całości w liniach rozgraniczających (25 m) drogi zbiorczej. W projekcie planu linie rozgraniczające (15 m) jedynie przycinają teren parkingów, nie powodując utraty choćby jednego stanowiska postojowego. Ulica Jasna spełnia wszystkie (prócz zwężenia do 15 m) opisane w uwagach kryteria dla ulicy zbiorczej.
12	**8**	26.11. 2020 r.	J.H.-S. K.J. A.H. W.H.	Kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie planu, tj. **wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu** obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 62/7, 63/7, 60/7, 57/7, 58/7 (obręb 29 Mikołów) **na tereny przeznaczone do zabudowy mieszkalnej**. Zwracają uwagę, że w obecnym planie działki bezpośrednio sąsiadujące z ich działkami, tj. działki nr 173/59, 118/7 stanowią tereny o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną oznaczone w planie jako 11MN. Proszą o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	62/7, 63/7, 60/7, 57/7, 58/7	**4ZD** - teren rodzinnych ogrodów działkowych, **13ZE** - teren obudowy ekologicznej cieków wodnych,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 8.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) wnioskowane działki znajdują się na terenach zieleni działkowej (29bZD), a użytkowane są jako tereny upraw rolniczych, podobnie jak inne tereny wokół. Z uwagi na ochronę terenów otwartych, dotąd niezabudowanych, ponadto łączących się z dużymi kompleksami leśnymi oraz jarami Potoku z Goja i Jamny, uznano za zasadne nie zabudowywać tego terenu. Gmina nie zamierza urbanizować tych obszarów w najbliższym czasie, z uwagi na brak infrastruktury technicznej i drogowej. Wzmiankowane tereny obok o zapisach MN są przeniesione z obecnego planu, zatem nie są wynikiem decyzji przy pracach nad projektem niniejszego planu.
13	**9**	26.11. 2020 r.	J.P.	Wnosi **o przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną**.	275/12	**14R** - teren rolniczy		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 9.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) wnioskowana działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne (55RP). Z uwagi na ochronę terenów otwartych, dotąd niezabudowanych, ponadto łączących poprzez pola i łąki duże kompleksy leśne z jarem Potoku z Goja, uznano za zasadne pozostawić ten teren jako rolny, bez możliwości zabudowy.
14	**10.1**	29.11. 2020 r.	P.S.	Wnosi uwagę dotyczącą odcinka planowanej drogi pokrywającej działki 620/29, 907/29, 648/29 jako przedłużenie drogi Reta. **Nie ma uzasadnienia, aby ten odcinek drogi był klasyfikowany jako KDL skoro pozostała część drogi Reta i Skalnej jest klasyfikowana jako KDD**. Spowoduje to ukierunkowanie ruchu na ten odcinek oraz na drogę Reta, która jest drogą wąską, a dodatkowo jest w środku osiedla (użytkowana przez pieszych, a szczególnie dzieci w drodze do szkoły	620/29, 907/29, 648/29	**9KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 10.1.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) wnioskowana o deklasację droga jest drogą lokalną (K11L1/2) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m. W projekcie planu pozostawiono klasę drogi „L" zwężając ją jednak na zabudowanej części do 8 m i do 12 m na odcinku nieurządzonym i niezabudowanym. Obecny projekt

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				i rowerzystów). Klasyfikacja tego odcinka drogi jest tym bardziej nie uzasadniona, gdyż plan przewiduje układ komunikacyjny z drogami zbiorczymi na zewnątrz dzielnicy (ul. Dzieńdziela oraz projektowaną obwodnicę północną „Nowa Reta"). Uzasadnione wydaje się wyprowadzanie ruchu poza obręb osiedla, a w wewnątrz utrzymanie tylko ruchu dojazdowego do posesji.							planu kontynuuje zatem lokalną funkcję drogi z uwagi na brak innej możliwości komunikowania 10-ciu ulic (N-S) prostopadłych do ul. Reta. Wskazane przez wnioskodawcę inne ulice do obsługi dzielnicy: istniejącą na południu ul. Dzieńdziela i projektowaną na północy„Nowa Reta" są dalece niewystarczające z prostego powodu, że dzieli je ponad 1 km i nie mogą zapewnić prawidłowej obsługi tej części miasta. Niezależnie od powyższego zmniejszono teren przeznaczony pod skrzyżowanie na wnioskowanym odcinku.
15	**10.2**			**Wnosi uwagę do klasyfikacji działki 788/18 i 798/12 jako MW/MN (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej)**. Dzielnica Reta w przewyższającej większości posiada zabudowę niską, co dobrze koreluje z pierwotnym rolniczym charakterem dzielnicy. Utrzymanie planu tak dużego obszaru o zabudowie gęstej niekorzystnie zmieni charakter dzielnicy. Wpłynie na degradację części obszaru zielonego oraz utrudni komunikację. Należy zaznaczyć również, że obecna infrastruktura nie jest dostosowana do tak gęstej zabudowy. Zespół Szkolno-Przedszkolny - P-13 i SP-11 w obecnym czasie jest już przepełniony, a w planie nie przewidziano miejsca na nową placówkę szkolną i przedszkolną.	788/18, 798/12	**1MW/MN, 2MW/MN**- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, 2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: 1) maks. wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%; 2) min. udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 3) maksymalna wys. zabudowy: a) budynków innych niż wymienione w lit. b i c : 4 kond. nadziemne, 15 m, b) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 2 kond. nadziemne, 9 m,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 10.2.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr VIII/99/2007 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 24.04.2007 r.) wnioskowane działki znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną (6-MN,MW, 7-MN,MW) i w projekcie planu powtórzono te zapisy, stąd nie są one wynikiem decyzji przy pracach nad projektem niniejszego planu.
16	**11**	01.12. 2020 r.	K.S.	Na podstawie art. 18 ust. 1 u.p.z.p. zgłasza do projektu następujące uwagi: wyłożony projekt mpzp przewiduje budowę ścieżki rowerowej na działce nr 2030/6, która jest przeze wnoszącego uwagę wykorzystywana rolniczo od bardzo wielu lat. Jest położona bezpośrednio w obrębie jego gospodarstwa. **Usytuowanie w tym miejscu ścieżki rowerowej uniemożliwi mu prowadzenie prac rolnych** (sadzenia, siania) w tym traktorem. Planowana trasa rowerowa pozbawi go możliwości prowadzenia gospodarstwa rolnego w pobliżu zabudowań gospodarczych. Ponadto ze standardów i wytycznych kształtowania infrastruktury rowerowej z grudnia 2018r. wydanych przez Górnośląsko - Zagłębiowską Metropolię dotyczących tras rowerowych wynika, że *„Przez trasę rowerową należy rozumieć spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, który obejmuje w szczególności drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, kontrapasy rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, łączniki rowerowe, drogi niepubliczne/ wewnętrzne o małym natężeniu ruchu."* Trasa rowerowa nie musi być drogą dla rowerów w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o Ruchu Drogowym, może natomiast obejmować odcinki takich dróg. Dodatkowo nie należy wpisywać w planach konkretnego rozwiązania technicznego (np. pas ruchu dla (np. 2 m) oraz strony ulicy (np. południowa).	2030/6, przy ul. Brzozowej	**10KX** - teren ciągu pieszego i pieszo -rowerowego		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 11.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) przedmiotowa działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (115MN, 128MN) oraz drogę dojazdową (K36D) o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. W projekcie planu utrzymano funkcję mieszkaniową, natomiast zlikwidowano drogę dojazdową odcinającą zabudowania gospodarcze od pola (nieruchomość o powierzchni ok.1 ha), a wprowadzono jedynie ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, który dzieli działkę tak, że za tą drogą jest jedynie ok.1000 m^2 (10%) terenu przyległego do istniejącej, zabudowanej, sąsiedniej posesji. Odnosząc się do argumentacji wnioskodawcy o braku konieczności wydzielania drogi rowerowej w ulicy Brzozowej - pełna zgoda, natomiast projektowany przez działkę odcinek prostopadły do tej ulicy pozwoli jej licznym mieszkańcom dotrzeć pieszo lub na rowerze do szkoły i przedszkola mieszczących się przy ulicy Skalnej.

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				Doświadczenia realizacyjne tras rowerowych bazujące na uchwalonych, zbyt szczegółowych planach zagospodarowania często skutkowały budową infrastruktury pogarszającą bezpieczeństwo. Stworzone na bazie wieloletnich doświadczeń autorów i wydawców wytyczne wskazują, że na drogach o ruchu uspokojonym, w strefach zamieszkania itp. nie jest konieczne planowanie i wykonywanie takich inwestycji. Wystarczające wydaje się korzystanie z odcinków takich dróg. Ulica Brzozowa jest drogą gruntową, na której obowiązuje ograniczenie prędkości 20 km/h, a zatem ujmowanie takich inwestycji w mpzp wydaje się całkowicie bezzasadne, a wskazując na przywołane wytyczne może pogarszać bezpieczeństwo.							
17	**12**	01.12. 2020 r.	B.D.	**Zgłasza sprzeciw wobec lokalizacji na jej działce nr 798/12 drogi nr 8KDL łączącej się z drogą 1KDZ** (łącznik ulicy Kuźnickiej). W chwili obecnej, przy już istniejącej zabudowie niejednokrotnie na skrzyżowaniu ul. Storczyków z drogą krajową DK44 powstają korki na rondzie przy Leroy Merlin aż do świateł. Skierowanie dodatkowego ruchu z ul. Kuźnickiej i przyległych działek, spowoduje zator i jeszcze większe utrudnienia w szybkiej komunikacji z drogą krajową DK44. Już wielkim utrapieniem jest wyjazd mieszkańców z ul. Kuźnickiej, Rety Śmiłowickiej i osiedla Sielanka na DK44, a co dopiero kiedy będą te tereny w całości zabudowane. Rozwiązaniem tego problemu nie może być skierowanie całego ruchu do skrzyżowania w rejonie Leroy Merlin, a budowa nowego węzła / skrzyżowania, które w prosty i szybki sposób umożliwi dostanie się do drogi krajowej DK44. Przez jej działkę 798/12 są już zaplanowane w mpzp dwie drogi (1KDZ i 13KDL), dodatkowa droga spowoduje jeszcze większe zmniejszenie powierzchni działki, która automatycznie straci rangę działki budowlanej, a co za tym idzie relatywnie spadnie jej wartość rynkowa. W związku z powyższym **nie wyraża zgody na drogę łączącą ul. Kuźnicką z planowaną drogą 1KDZ**. Plan drogi w proponowanym kształcie narusza i łamie Konstytucyjne prawo każdego człowieka do własności. Zgodnie z art. 64 Konstytucji RP z dnia 02.04.1997r. 1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia, 2. Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. 3. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Jednocześnie nadmieniła, iż art. 17 Deklaracji Praw Człowieka ONZ, którą Polska zobowiązała się przestrzegać cyt. : 1. Każdy człowiek, zarówno sam jak i wespół z innymi, ma prawo posiadania własności. 2. Nie wolno nikogo samoistnie pozbawić jego własności. W myśl art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina w ramach zadań własnych kształtuje i prowadzi politykę przestrzenną na terenie jej granic administracyjnych, a uprawnienie to realizuje m. in. poprzez uchwalenie mpzp. Gmina posiada zatem, w ramach tzw. władztwa planistycznego, kompetencje, by rozstrzygać o zasadach zagospodarowania gruntów. Warto pamiętać, że jej działania nie mogą jednak nosić znamion zupełnej	798/12	**8KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalna		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 12.** Droga 8KDL stanowi ważny element projektowanej hierarchicznej struktury komunikacyjnej dzielnicy Reta i łączy ulicę Kuźnicką z układem innych ulic na Recie, od których obecnie jest całkowicie odcięta. Jest to nieakceptowalna dysfunkcja systemu, której usunięcie jest jednym z celów tworzenia nowego planu przestrzennego dzielnicy. Połączenie drogowego układu komunikacyjnego dzielnicy z układem dróg tranzytowych - tu drogą krajową DK44 jest planowane poprzez inne elementy tego układu:tj. - drogę o symbolu 1KDZ (o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m), - przedłużenie poza obszar planu drogi o symbolu 2KDL (o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m). Ww. drogi trasowane są na parametrach znacznie wyższych niż droga o symbolu 8KDL (o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m). Zatem w docelowym modelu komunikacyjnym dzielnicy nie istnieje zagrożenie kanalizowania ruchu na działkę wnoszącej uwagę poprzez drogę 8KDL. Wzrost obciążeń ruchem samochodowym w kierunku opisanych wyżej skrzyżowań z ulicą Gliwicką wyniknie z dalszego postępu urbanizacji Rety, poprzez zabudowę terenów uzdatnionych do zabudowy w wyniku pozytywnego rozpatrzenia wniosków do planu, jak i terenów już dziś przeznaczonych do zabudowy, zwłaszcza tej o wysokiej intensywności (w stosunku do innych terenów w obszarze Rety) jaki przewidziany jest m. in. na nieruchomości będącego przedmiotem uwagi. Należy też podkreślić, że skarżony odcinek drogi 8KDL zajmuje nieco ponad 1000 m^2 z nieruchomości o powierzchni ponad 84 000 m^2 a więc jedynie około 1% . Zgodnie z zapisem „Studium…" tj. §11 ust.1 pkt „*7) Ponadto w przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie, w granicach wszystkich wyznaczonych w studium terenów, dodatkowego zagospodarowania przynależnego tym terenom, z zastrzeżeniem, iż nie naruszy to ładu przestrzennego. Przynależnym zagospodarowaniem terenów mogą być: a) istniejące lub planowane: drogi publiczne należące do drogowego układu obsługowego, kategorii zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe, ścieżki piesze i rowerowe oraz inne tereny o utwardzonych nawierzchniach, zlokalizowane na terenie oraz rozwiązania nadziemne i podziemne".* Powyższe wskazuje na zgodność ustalenia w projekcie planu miejscowego drogi, która na rysunek „Studium …" nie została naniesiona. Należy zaznaczyć, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ze swojej istoty narusza prawo własności, gdyż, jak stanowi się o tym w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				dowolności. W związku z tym, iż planowany łącznik drogi ulicy Kuźnickiej z ul. Reta nie został uwzględniony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów przyjętego uchwałą nr XX/247/99 Rady Miejskiej z dnia 14 grudnia 1999r. ze zmianami przyjętymi uchwałą nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27.08.2013r. , uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19.12.2014r. i uchwalą nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24.04.2018r. należy stwierdzić iż powyższe plany są niezgodne z ustaleniami w ww. Studium. **Wnosi sprzeciw wobec lokalizacji na jej działce nr 798/12 drogi nr 8KDL łączącej się z drogą 1KDZ, jako sprzeczne z zapisami Studium i naruszając obowiązujące przepisy prawa ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**							przestrzennym - ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Powyższe oznacza, ze plan miejscowy naruszający prawo własności nieruchomości nie jest powodem uznania, że plan ten jest niezgodny z prawem.
18	**14.1**	01.12. 2020 r.	II-Inwestycje CL Spółka Akcyjna	Jako właściciel n/w nieruchomości wnosi następujące uwagi do projektu planu. Dla w/w nieruchomości obowiązujące „Studium…" przewiduje zapisy jednostki 1.2.49.M1 — tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności. W projekcie planu miejscowego częściowo w/w są objęte jednostkami mieszkaniowymi 50MN, 52MN oraz jednostką drogą 17KDW. Z niezrozumiałych powodów, na części w/w nieruchomości została ustanowiona jednostka terenu o przeznaczeniu rolniczym 5R. **Wnosi zatem o ustalenie dla całości działek 396/20, 403/20, 402/20, 401/20 Obręb Śmiłowice jednostki mieszkaniowej 51MN.**	396/20, 403/20, 402/20, 401/20 przy ul. Reta. Śmiłowicka.	**5R** – tereny rolnicze		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 14.1.** Działki 396/20, 403/20, 402/20 w większej części i 401/20 w mniejszej części stanowią część dużego terenu otwartego łączącego się z dużym kompleksem lasów. Projekt planu jest zgodny ze „Studium...", gdyż w części opisowej wskazano jako zgodne z nim przeznaczenia istniejącego zagospodarowania. Zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 4 „Studium…" cyt.*„4) Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych (...)",* co oznacza, że zachowanie istniejącego przeznaczenia jest zgodne ze „Studium…".
19	**14.2**			Uwagi dotyczące działek 396/20, 397/20, 398/20, 399/20, 400/20, 401/20, 402/20 Obręb Śmiłowice przy ul. Reta Śmitowicka. **Dla w/w nieruchomości wnosi o objęcie całego oznaczonego obszaru jednostką 51MN oraz nie wyodrębnianie na tym terenie drogi wewnętrznej 17KDW**. Projektowane ustalenia MPZP znacząco ograniczają swobodę kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obecnym projekcie MPZP większe jednostki planistyczne MN są stosowane — np. działka 505/20 przy ul. Jastrzębiej.	396/20, 397/20, 398/20, 399/20, 400/20, 401/20, 402/20	**17KDW**- teren drogi wewnętrznej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 14.2.** Droga wewnętrzna oznaczona w projekcie planu symbolem 17KDW została przeniesiona z obowiązującego planu miejscowego (uchwała Nr XXXVIII/737/2018 RM Mikołowa z dnia 23 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla obszaru położonego przy ul. Reta Śmiłowicka), gdzie była oznaczona symbolem 10KDW. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego w sposób przewidywalny i uwzględniający potrzeby całego kwartału zabudowy wraz z otoczeniem.
20	**15**	01.12. 2020 r.	K.M., J.G.	Po zapoznaniu się z projektem mpzp, jako współwłaściciele działki nr 609/36 w Mikołowie przy ul. Skalnej **nie wyrażają zgody na zmiany w obrębie ich nieruchomości.** Rozwiązania te, nie mają ekonomicznego i zasadnego zastosowania, a jedynie dodatkowo defektują działkę powodując, iż nieruchomość będzie pozbawiona możliwości zabudowy. **W obrębie przedmiotowej działki projektuje się rondo na skrzyżowaniu ul. Reta (zapis planu 9KDL) z ul. Skalną.** Rondo to "zabiera" znaczną cześć ich nieruchomości oraz wymusza absurdalną linię zabudowy w kształcie łuku. Analizując projekt planu, rondo w tym miejscu niczemu nie służy. Ul. Skalna jest ulicą tzw. ślepą (na dzień dzisiejszy), a ul. Reta w tym miejscu nie przenosi większego obciążenia ruchu, niż pozostałe skrzyżowania na tej ulicy. Obie drogi są drogami lokalnymi. Analizując nowy układ dróg w projekcie w/w planu, projektowane rondo wygląda jak błąd projektowy, jakby zostało	609/36	**9KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalna **1MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 15.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Nie ma wystarczającego uzasadnienia dla dopuszczenia lokalizacji zabudowy w granicy działki, z uwagi na znaczną jej wielkość oraz rzeczywiste naruszenie interesów sąsiada od północy (znaczne zacienienie). Linia WN i wynikające z niej ograniczenia nie są ustaleniami projektu planu. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Uwagę częściowo uwzględniono poprzez zmniejszenie terenu przeznaczonego pod skrzyżowanie i w ślad za powyższym przesunięto również nieprzekraczalne linie zabudowy. Powyższe zmiany powodują zmniejszenie ingerencji układu komunikacyjnego w granice działki i powiększenie terenu przeznaczonego 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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				zaprojektowane dla innej lokalizacji. **Proszą o zmianę zapisów dotyczących budowy w/w ronda oraz "łukowej" linii zabudowy w obrębie działki nr 609/36 w Mikołowie przy ul. Skalnej oraz zastosowania podobnych zapisów jak np.: na skrzyżowaniu ul. Reta z ul. Brzozową lub ul. Przyjaźni. Proszą również o zapis w planie umożliwiający budowę w granicy działki.** Przedstawione w planie rozwiązania projektowe są dla nich, właścicieli nieruchomości, nie do przyjęcia z uwagi na fakt, że przez nieruchomość również przebiega linia wysokiego napięcia, co w świetle przepisów powoduje dalsze ograniczenia związane z nieruchomością.							
21	**16**	02.12. 2020 r.	Weiss Sp. k.	Ograniczenie przeznaczenia podstawowego do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej dla obszaru objętego symbolem 11MNU nie ma żadnego uzasadnienia oraz jest sprzeczne z istniejącym stanem rzeczy - **wnosi o zmianę przeznaczenia podstawowego dla obszaru objętego symbolem 11MNU (dla działek, których uwaga dotyczy) w ten sposób, że jako przeznaczenie podstawowe wskazać zabudowę jednorodzinną: wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową**, oraz wnosi o jej uwzględnienie. Z przedstawionego projektu (dalej: „Projektu") zmian do obowiązującego mpzp (dalej: „MPZP") wynika, że mają zostać zmienione warunki zabudowy między innymi w zakresie działek położonych przy ul. Jasnej w Mikołowie. Z dotychczasowego MPZP wynika, że należąca do Spółki działka, do której sposobu zagospodarowania zgłasza uwagę, objęta jest obszarem o symbolu 116MNU — również jak wszystkie tereny po tej stronie ul. Jasnej, a sposób zabudowy całej ul. Jasnej jest identyczny. Aktualny MPZP dla obszarów objętych symbolem 78MNU, 52MNU, 82MNU, 83MNU, 116MNU, 117MNU - czyli zasadniczo obszarów położonych wzdłuż ul. Jasnej w Mikołowie — dopuszcza następujący charakter zabudowy usługowo mieszkalnej: „podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej". Co za tym idzie, aktualny MPZP dopuszcza w rejonie ul. Jasnej każdy rodzaj zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej — zarówno wolnostojącej, jak i szeregowej lub bliźniaczej — a takie rodzaje zabudowy (z naciskiem na zabudowę szeregową) w rejonie ulicy Jasnej istnieją. W projekcie postuluje się „rozbicie" obszarów objętych symbolami 116MNU oraz 117MNU na szereg mniejszych obszarów, w ten sposób, aby na całym dotychczasowym obszarze wzdłuż ul. Jasnej dopuszczalna była wyłącznie zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca, a z kolei zabudowa szeregowa lub bliźniacza była dopuszczalna jedynie na terenie o symbolu 13MNU (dawny fragment obszaru objętego symbolem 117MNU) — znajdującej się dokładnie naprzeciw działek należących do Spółki. Powyższa zmiana nie ma żadnego uzasadnienia oraz narusza interesy Spółki. W pierwszej kolejności zaznacza, że — stosując się do postanowień aktualnego planu — Spółka podjęła już działania mające na celu budowę (na należących do niej działkach) zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, właśnie w zabudowie szeregowej. W tym celu Spółka uzyskała już	1313/11, 1312/11, 1295/11	**11MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 16.** W terenie będącym przedmiotem uwagi nie dopuszczono zabudowy bliźniaczej i szeregowej z uwagi na fakt, iż po zachodniej stronie ul. Jasnej zrealizowane są tylko budynki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, w tym na działce będącej przedmiotem uwagi (odmiennie od strony wschodniej gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna szeregowa). Intensywna zabudowa bliźniacza i szeregowa wpłynęłaby negatywnie na ład przestrzenny w obszarze.

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				stosowną koncepcję architektoniczną, ma zamówiony projekt oraz jeszcze w bieżącym roku kalendarzowym zamierza zgłosić zamiar rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych. Z uwagi na powyższe, Projekt rażąco narusza interesy Spółki, albowiem nie pozwala jej zrealizować pełnego zamierzenia budowlanego, które jest na dość zaawansowanej fazie (co oczywiście wiązało się z poniesieniem znacznych kosztów). Projekt zmusza Spółkę do sfinansowania kolejnego projektu budowlanego i koncepcji, a także należącą do niej działkę mniej wartościową. W miejsce zab. szeregowej, pozwalającej na lokalizację większej liczby mieszkań (a co za tym idzie — ich sprzedaż), Spółka będzie mogła postawić jedynie dom wolnostojący, co drastycznie ograniczy wartość działek. Podkreślił, że działki objęte niniejszą uwagą, Spółka nabyła jedynie w celu realizacji na nich inwestycji w zabudowie szeregowej — podobnej jak po drugiej stronie ulicy Jasnej. Cena zakupu działki uwzględniała fakt, że można na niej posadowić budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej — a z kolei cena ta była nadmierna w stosunku do działki na której można postawić wyłącznie dom jednorodzinny, wolnostojący. Zmiana MPZP — bez szerszego uzasadnienia (o czym niżej) narusza prawo własności prowadzi do obniżenia wartości działek, a także prowadzi do powstania po jej stronie szkody — albowiem, gdyby w chwili nabycia Projekt był Spółce znany, to tych działek by nie kupiła za taką cenę. Zatem już z powyższych względów, niniejsza uwaga powinna być zasadna. Biorąc pod uwagę planowane przez Spółkę czynności związane ze zgłoszeniem zamiaru wykonywania prac budowlanych (koniec br.) oraz ustawowe terminy na dokonanie czynności związanych z uchwaleniem zmian w MPZP, może się okazać, że w dacie uchwalenia zmian zgodnych z Projektem, zmiany te będą niezgodne z już istniejącym stanem rzeczy (a zmiana MPZP wszak nie wpływa na uzyskane pozwolenia na budowę czy skutecznie dokonane zgłoszenia). W jego ocenie, zmiany dotychczasowego MPZP w rejonie ul. Jasnej, w sposób zgodny z Projektem mogą zostać uznana za nadużycie władztwa planistycznego ze strony Gminy. Aktualny stan zagospodarowania ul. Jasnej, a zwłaszcza charakter oraz zagęszczenie istniejącej zabudowy w żaden sposób nie uzasadnia wprowadzenia zmian w postaci ograniczenia dopuszczalnej zabudowy wyłącznie do zabudowy wolnostojącej — zwłaszcza przy jednoczesnym pozostawieniu przy fragmencie ulicy zabudowy szeregowej oraz akceptowaniu tego stanu rzeczy przez Projekt. Wręcz przeciwnie — obecna zabudowa w dolnej części ul. Jasnej (na odcinku od skrzyżowania z ul. Dzieńdziela do skrzyżowania z ul. Reta) — uzasadnia dopuszczenie zabudowy szeregowej po obu jej stronach. Ul. Jasna (na opisanym wyżej odcinku) jest dość gęsto zabudowana, a działki przy niej zlokalizowane mają generalnie niewielki obszar. Mimo, iż po jej lewej stronie (patrząc od ul. Dzieńdziela) nie ma (jeszcze) zabudowy szeregowej, to zagęszczenie budynków na poszczególnych działkach sprawia, że stopień intensywności zabudowy jest częściowo tożsamy (a przynajmniej nie jest jawnie sprzeczny) z zabudową szeregową, która istnieje po drugiej stronie ulicy. Rozmiar działek przy tej ulicy również sprawia, że zabudowa szeregowa jawi się jako uzasadniona i racjonalna forma ich zagospodarowania. Działki te są na tyle małe, że ich racjonalne							

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				wykorzystanie uzasadnia skorzystanie z form zabudowy szeregowej. Z kolei, zabudowa wolnostojąca jest raczej typowa dla działek o większej powierzchni i przy bardziej ekstensywniej zabudowie, niż ma to miejsce w rejonie ulicy Jasnej. W tych okolicznościach, wyłączenie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej wyłącznie z jednej strony ulicy Jasnej, na rzecz zabudowy wolnostojącej, jest niespójne z istniejącym stanem rzeczy. Nie może również nie zwrócić uwagi, że sama ul. Jasna (z uwagi na swoją szerokość) jest dostosowana do bardziej intensywnego ruchu, niż sąsiednie ulice. Ulica ta w planach została zdefiniowana jako droga zbiorcza. a nie droga dojazdowa, co wskazuje na planowaną zwiększoną intensywność jej użytkowania. Skoro ulica ta jest przystosowana i zaplanowana do większego ruchu, to wprowadzenie zakazu zabudowy bliźniaczej lub szeregowej wydaje się być bezcelowe i nieuzasadnione, gdyż nie ma ku temu racjonalnych przesłanek. Jako rażące nadużycie władztwa planistycznego, jawi się w jego ocenie dopuszczenie zabudowy szeregowej lub bliźniaczej z jednej strony ulicy Jasnej (na jej niewielkim fragmencie), a jednocześnie jej zakazanie (na rzecz zabudowy wolnostojącej) po drugiej stronie ulicy. Nie powinno ulegać wątpliwości, że okoliczność ta dowodzi dwóch rzeczy: - nierównego traktowania właścicieli nieruchomości zlokalizowanych przy tej samej ulicy (nieruchomości położone po prawej stronie ulicy Jasnej, na wskazanym w projekcie obszarze 13MNU staną się bardziej wartościowe od nieruchomości położonych po drugiej stronie ulicy, a także od nieruchomości położonej po tej samej stronie ulicy, ale na obszarach objętych symbolem innym niż 13MNU), istotnego zróżnicowania charakteru zabudowy w obrębie jednej ulicy Jasnej. Wprowadzenie zakazu zab. szeregowej oraz bliźniaczej w rejonie ul. Jasnej (za wyjątkiem jej niewielkiego fragm. objętego obszarem 13MNU) prowadzi do kuriozalnego zróżnicowania charakteru zabudowy na dość niewielkiej przestrzeni. Z Projektu wynika, że praktycznie na całym obszarze ul. Jasnej (po obu jej stronach) jest zakazana zabudowa szeregowa oraz bliźniacza, za wyjątkiem jednego fragm. tej ulicy, po jej jednej stronie. W projekcie do uzasadnienia uchwały nie wskazano z jakiego powodu zróżnicowano rodzaj zabudowy przy ulicy Jasnej oraz nie wskazano przyczyn dlaczego dla obszaru objętego symbolem 13MNU dopuszcza się zabudową szeregową, a na pozostałych, w szczególności sąsiedniego obszaru 11MNU, taka jest zakazana. Jeśli — w ocenie Gminy — zabudowa szeregowa na obszarze objętym ulicą Jasną jest już niepożądana i na tym terenie powinna być prowadzona bardziej ekstensywna forma zabudowy, to nie ma żadnego uzasadnienia dla „wyłączenia" obszaru objętego symbolem 13MNU spod zabudowy szeregowej — nie wpłynie to wprawdzie na zrealizowane już inwestycje, ale pozwoli na ograniczenie przyszłej zabudowy. Z kolei, jeśli Gmina jest zdania, że na obszarze 13MNU jest dopuszczalna zabudowa szeregowa (również i w przyszłości, na terenach jeszcze niezabudowanych taką zabudową), to trudno jest znaleźć racjonalny argument dla wprowadzenia zakazu takiej zabudowy dokładnie po drugiej stronie drogi. Proponowane w Projekcie rozróżnienie jest nie tyle nieuzasadnione, co wręcz niezrozumiałe. Powyższe wprowadza nie tylko chaos przestrzenny w rejonie jednej ulicy, ale prowadzi również do tego, że Projekt narusza							

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				również zasadę równości wobec prawa, w szczególności wobec właścicieli działek objętych obszarem 11MNU w stosunku do właścicieli działek objętych obszarem 13MNU. Zgodnie z proponowanymi w Projekcie rozwiązaniami, o ile obecnie (na gruncie obowiązującego MPZP) sytuacja właścicieli działek na obszarach 11MNU oraz 13MNU jest identyczna i tożsama (mają oni takie same prawa do zabudowy należących do nich działek), to proponowany Projekt prowadzi do uprzywilejowania właścicieli działek objętych obszarem 13MNU w stosunku do pozostałych właścicieli działek w rejonie ul. Jasnej (w tym na obszarze 11MNU). Z chwilą uchwalenia Projektu, wartość działek na obszarze 11MNU gwałtownie spadnie (z uwagi na ograniczenia możliwości zabudowy), a ich możliwości zagospodarowania zostaną ograniczone. Ta sytuacja nie dotknie właścicieli sąsiednich działek, na obszarze 13MNU, również tych jeszcze niezabudowanych. Co więcej, właściciele działek na obszarze 11MNU i tak będą musieli znosić skutki większej intensywności zabudowy, która zlokalizowana jest po drugiej stronie ulicy, na obszarze 13MNU. Oznacza to w istocie, że właściciele działek na obszarze 11MNU jedynie stracą, a nic nie zyskają i będą gorzej traktowani niż ich sąsiedzi. W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie podnoszono, że różnicowanie sytuacji właścicieli na tym samym terenie (który niewątpliwie w tym wypadku stanowi rejon ul. Jasnej) jest co do zasady niedopuszczalne, chyba, że istnieją ku ternu obiektywne przesłanki, które uzasadniają ograniczenie prawa własności i zróżnicowanie charakteru zabudowy (por. Wyrok NSA z dnia 29.07. 2010 r., sygn. Il OSK 1070/10; Wyrok WSA w Warszawie z dnia 16.02.2011 r., sygn. IV SA/Wa 2084/10). W tej sprawie takie obiektywne przesłanki nie występują — charakter zabudowy ul. Jasnej oraz wielkość działek i przepustowość ulic — nie może uzasadnić zezwolenia na zabudowę szeregową po jednej stronie ulicy, (i tylko na jej wybranym fragmencie), a zakazać takiej zabudowy na pozostałym obszarze, dyskryminując jednym właścicieli względem innych. Również w orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie się podkreśla, że ograniczenie prawa własności może mieć miejsce jedynie w sytuacji, w której jest to proporcjonalne oraz uzasadnione dla zamierzonego przez Gminę celu (por. wyrok NSA z dnia 21.08.2012 r., Sygn. Il OSK 1339/12). Tymczasem z przedstawionego projektu uzasadnienia do uchwały nie wynika nawet, czym kierował się autor projektu przy wprowadzaniu ograniczenia możliwości zabudowy na obszarze 11MNU. co za tym idzie, nie wiadomo jakie przesłanki uzasadniały przyjęcie ograniczenia zabudowy i czy interes właścicieli został w sposób należyty uwzględniony. W tych okolicznościach, przyjęte rozwiązania w projekcie jawią się jako wyraz dowolności i arbitralności, co należy traktować jako nadużycie władztwa planistycznego. Z powyższych względów, przedstawiony Projekt prowadzi do nieuzasadnionego i nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności Spółki oraz obniżenia wartości należących do niej działek (z przyczyn już wcześniej wskazanych). Zgodnie z przepisem art. 1 ust. 2 pkt. 6 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w MPZP należy uwzględniać walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Oba te prawa nie zostały uwzględnione w Projekcie. O ile Gmina winna						

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
				rozważać różne interesy przy uchwalaniu MPZP (prywatne jak i wspólnoty), to rozważenie takich interesów winno znaleźć wyraz w uzasadnieniu do uchwały lub projektu. Tymczasem z projektu przedstawionej uchwały (jej uzasadnienia) nie wynika, co było przyczyną oraz jakie jest uzasadnienie dla ograniczenia możliwości zabudowy jednorodzinnej wyłącznie do budynków wolnostojących oraz wprowadzenie zakazu budynków szeregowych oraz bliźniaczych. Taki zakaz nie został uzasadniony na żadnej ze stron uzasadnienia lub samego Projektu. Co więcej, wydaje się, że proponowany Projekt jest wręcz sprzeczny z jego uzasadnieniem, skoro zakłada się (s. 1 uzasadnienia) dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenie nim objętym, a proponowane rozwiązania dążą wszak do jej ograniczenia. Nie można przecież twierdzić, że ograniczenie dopuszczalnego rodzaju zabudowy (na dość znacznym obszarze) wyłącznie do zabudowy wolnostojącej przyczyni się do rozwoju budownictwa mieszkaniowego i zabudowy mieszkaniowej. Przeciwnie: mieszkania w zabudowie wolnostojącej są droższe, zatem również dostępne dla mniejszej grupy ludzi. Ponadto taka zabudowa wolnostojąca jest dość rzadko realizowana w ramach przedsięwzięć deweloperskich, co doprowadzi do wzrostu cen domu na tych działkach (z uwagi na samodzielną konieczność jego realizacji). Projekt doprowadzi zatem do przeciwnego skutku niż opisanego w uzasadnieniu. Projekt, który drastycznie ogranicza prawo Spółki (oraz jej sąsiadów) własności oraz prowadzi do powstania realnej straty pieniężnej (o znacznych rozmiarach), nawet nie zawiera uzasadnienia powodu, dla którego ograniczenie to nastąpiło, Brak takiego powodu nie pozwala na dokonanie weryfikacji, czy ograniczenie nastąpiło z uzasadnionych przyczyn oraz, czy było proporcjonalne do zamierzonego celu, czy też nie. Również i z tej przyczyny aktualny Projekt nie może się ostać.							
22	**17**	02.12. 2020 r.	M.M. J.K.	Zgodnie art. 18 ust. I ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) składają uwagi do w/w projektu miejscowego planu i kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie dla nieruchomości nr 629/212 oraz 628/112 zakresie: **1) nadmiernego wyznaczenia terenu 3ZE (teren odbudowy ekologicznej cieków wodnych) kosztem terenu 17MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);** **2) lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy.** W związku z powyższym, wzywa do zmiany projektu planu, tj. przesunięcia linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na granicę skarpy oraz dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do nowej linii rozgraniczającej, w sposób określony na załącznikach graficznych do niniejszej uwag (zał. 1 i zał. 2). W kwestionowanym projekcie, potraktowano nieruchomości odmiennie niż inne działki przylegające do cieku, gdzie linia rozgraniczająca pokrywa się, a nawet wchodzi w skarpę (przykładowo, dla nieruchomości zlokalizowanych około 200 m na wschód od działek, linia rozgraniczająca MN z ZE - pokrywa się z krawędzią skarpy, dodatkowo wchodząc na teren osuwiskowy (np. działki 498/227 oraz 1949/18 zał. 3 oraz zał. 4), to samo dotyczy linii rozgraniczającej projektowaną na północ od działki drogę z terenem 2ZE	629/212, 628/212	**3ZE** - teren obudowy ekologicznej cieków wodnych,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 17.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) na wnioskowanych działkach jest w większości teren przeznaczony pod rolę (67RP), zieleń ekologiczną (66ZE) i w marginalnym zakresie zabudowę jednorodzinną (71MN). W projekcie planu przeznaczono większość powierzchni przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową eliminując zupełnie przeznaczenie rolnicze lecz pozostawiając pas zieleni ekologicznej wzdłuż cieku wodnego – odnogi Potoku z Goja, który jest zielonym kręgosłupem dzielnicy i musi mieć pewną szerokość by pełnił swe biologiczne i ekologiczne funkcje. Podobnie linie zabudowy oddalone o kilka metrów od terenu zieleni są właściwym i potrzebnym buforem przed presją zabudowy na strefę przyrodniczą.

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				i 3ZE, która również wchodzi w skarpę (zał. 1, co obrazuje brak konsekwencji i jednolitej zasady kształtowania tej linii, stoi w sprzeczności z zasadą równego traktowania właścicieli nieruchomości i tym samym, narusza jego interes prawny, poprzez zmniejszenie terenu przeznaczonego pod zabudowę.							
23	**18**	02.12. 2020 r.	R.S.	Przesyła swoje uwagi dotyczące działek nr 959/35, 960/35, 967/35 oraz 999/36 położonych przy ul. Skalnej. Ww. działki zakupili w tym roku z przeznaczeniem na budownictwo jednorodzinne i są ich jedynymi właścicielami. Wszystkie te działki będą stanowiły spójną całość na jednej KW, aczkolwiek z przyczyn technicznych (prawo budowlane - odległości od granicy działek sąsiadujących oraz nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z MPZP) do zabudowy obiektami przewidziana jest jedynie działka 960/35. Dojazd drogą zapewniony jest wewnętrzną 968/36, której są współwłaścicielem. W obecnym stanie dla wszystkich tych działek jest ustalony plan 70MN. W przedstawionym projekcie planu zaproponowaliście Państwo następujący plan, w którym jedynie jedna działka 960/35 jest oznaczone w planie jako 28MN, natomiast pozostałe są działkami oznaczonymi jako 8ZE. W związku z powyższym przesyła swoje uwagi: 1) **Prosi o zmianę zagospodarowania działki 960/35 w całości jako 28MN — w chwili obecnej jej północna część jest oznaczona jako 8ZE.** 2) **Prosi o zmianę zagospodarowania pozostałych działek, tj. 959/35, 967/35 oraz 999/36, na działki oznaczone jako 28MN**. Ze względu na nieprzekraczalną linię zabudowy powyższe działki pozostaną bez możliwości zabudowy, aczkolwiek pozwolą wykorzystać większą powierzchnię działki 960/35, gdzie jest planowana zabudowa. 3) **Prosi o rezygnacją z drogi dojazdowej z lewej strony do ich działek** — mają zapewniony dojazd drogą wewnętrzną 968/36 z prawej strony i będzie to jedyna droga dojazdowa do ich nieruchomości. Wszystkie nieruchomości położone na prawo od planowej drogi mają zapewniony dojazd drogą wewnętrzną dojazdową. Prosi o rezygnację również z placu manewrowego, który wpływa na możliwość zabudowy działki 960/35.	959/35, 960/35, 967/36 (w uwadze błędny numer 967/35) 999/36,	**8ZE** - teren obudowy ekologicznej cieków wodnych, **28MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **11KDW** – teren drogi wewnętrznej	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 18.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Pas zieleni ekologicznej wzdłuż jaru cieku wodnego – Potoku z Goja, który jest zielonym kręgosłupem dzielnicy, musi mieć pewną szerokość by pełnił swe biologiczne i ekologiczne funkcje, a powierzchnia działki ponad 1000 m^2 wydaje się być komfortowa dla lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Droga wewnętrzna 11KDW w zaproponowanym miejscu obsługuje obydwie jej strony, natomiast plan nie wyklucza rozwijania układu innych dróg wewnętrznych. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Uwagę częściowo uwzględniono poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy po granicy terenu zielonego.
24	**19**	02.12. 2020 r.	B.W - K M.K.	I. numery działek, których dotyczą uwagi: 1431/75, 1432/75, 1433/75, 1434/75, 1435/75. II. Kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie mpzp: - dla działek 1432/75, 1434/75, 1435/75 w tym zakresie, w jakim ustalono na nich przeznaczenie - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych; - wszystkich działek wymienionych w pkt. I w tym zakresie, w jakim wyłączono na nich możliwość budownictwa jednorodzinnego bliźniaczego, szeregowego; - dla działek 1431/75, 1432/75, 1433/75, 1435/75 w tym zakresie, w jakim ustanowiono na nich archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej; - wszystkich działek wymienionych w pkt. I w tym zakresie, w jakim wyłączono na nich możliwość zabudowy usługowej i zabudowy usług handlu. Prosząc o uwzględnienie powyższych uwag **wnoszą o ustalenie dla terenu obejmującego działki określone w pkt I przeznaczenia MNU tj, przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa**	1431/75 1432/75 1433/75 1434/75 1435/75	**12ZE** - teren obudowy ekologicznej cieków wodnych, **35MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, 3. Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne nr 50 na obszarze 100-46, będące śladem osadnictwa w kulturze późnego średniowiecza. 4. Ustala się granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, dla której		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 19.** Teren zieleni ekologicznej wydzielono wzdłuż jaru cieku wodnego – odnogi Jamny, by pełnił swe biologiczne i ekologiczne funkcje. Pozostałe powierzchnie działek pozwalają na lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej. Na przedmiotowym terenie, aby zwiększyć możliwości zabudowy przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż terenu ZE na jego granicę. W terenie będącym przedmiotem uwagi nie dopuszczono zabudowy bliźniaczej i szeregowej z uwagi na fakt, że w najbliższym sąsiedztwie przedmiotowego terenu istnieją głównie budynki jednorodzinne wolnostojące. Intensywna zabudowa bliźniacza i szeregowa wpłynęłaby negatywnie na ład przestrzenny w obszarze. Uwagi nie uwzględnia się również w zakresie lokalizacji stanowiska archeologicznego i co za tym idzie ustalenia granicy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej. Lokalizacja stanowiska archeologicznego została naniesiona na rysunek planu na podstawie materiałów pozyskanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Na podstawie tej lokalizacji

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa oraz przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługową i zabudowa usług handlu oraz wnoszą o usunięcie zapisu o ustanowieniu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej. III. Uzasadnienie uwag. W pierwszej kolejności oświadczają, że korzystając z prawa do zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w aktualnie obowiązującym mpzp poczynili już działania zmierzające do wykorzystania działek określonych w pkt. I na cele budowlane i w związku z powyższym z terenu tego zostały usunięte niemal wszystkie drzewa, które porastały ten teren i utrudniały zamierzenie budowlane. Wprowadzenie na tym terenie przeznaczenia obudowy ekologicznej cieków wodnych nie zmierza do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, skoro drzewa zostały już usunięte, a działki zostały przygotowane do rozpoczęcia prac budowlanych. Uchwalenie mpzp z pominięciem powyższej uwagi spowoduje znaczne obniżenie wartości nieruchomości, a co zatem idzie konieczność skorzystania z uprawnień właściciela określonych w ustawie gdy w związku z uchwaleniem planu nastąpi obniżenie wartości nieruchomości. Niemal wszystkie działki w najbliższej okolicy zostały już wykorzystane na cele budownictwa jednorodzinnego, w tym jednorodzinnego bliźniaczego i szeregowego. Nie rozumieją z jakich powodów na ich działkach ma być wykluczona możliwość zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Współwłaścicielami działek są dzieci (rodzeństwo) i nie jest wykluczone, że w przyszłości będą chciały zamieszkać w zabudowie bliźniaczej. Dopuszczenie takiej możliwości jest zgodne z wymaganiami ładu przestrzennego i walorami architektonicznymi Zaproponowane przeznaczenie terenu jest również zgodne z wymogiem takiego ukształtowania przestrzeni, aby tworzyła ona harmonijną całość. Działki, których dotyczą niniejsze uwagi usytuowane są na skrzyżowaniu dwóch ulic tj. ul. .M, Konopnickiej i drogi planowanej przez Gminę Mikołów do budowy, co powoduje, że wskazanym jest aby dopuścić na tym terenie możliwość zabudowy usługowej i zabudowy usług handlu. Zarówno w orzecznictwie sądów administracyjnych, jak i literaturze podkreśla się, że ostatecznymi celami kształtowania. polityki przestrzenniej jest poprawa warunków życia człowieka. Realizacja tego postulatu jest możliwa m.in. poprzez uwzględnienie powyższej uwagi. W aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej usytuowaną jest powyżej planowanej drogi przeginającej ulicę M. Konopnickiej. W projekcie planu została ona ustanowiona w innym miejscu tj. na naszych działkach, Nie rozumieją skąd ta zmiana, skoro wiadomym jest, że przedmioty ochrony archeologicznej nie mogły się przesunąć.		prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.					utworzono strefę o szerokości 25 m od stanowiska archeologicznego. W projekcie planu ustalono, że w strefie ochrony konserwatorskiej, prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Należy podkreślić, że obecnie, nowoczesne narzędzia cyfrowe dają możliwości bardzo precyzyjnego nanoszenia na mapy wszelkiego rodzaju obiektów w stosunku do możliwości sprzed 20 lat, stąd obecna zmiana lokalizacji stanowiska archeologicznego w stosunku do map z ww. planu miejscowego z 2004 r. Uwagi nie uwzględnia się także w zakresie dopuszczenia w obszarze zabudowy zabudowy usługowej i zabudowy usług handlu. Zgodnie z planem miejscowym z 2004 r. (uchwała Nr XXIX/436/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) teren ten był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tak więc zabudowa usługowa nie została wyłączona na tym terenie - do tej pory nie było możliwości realizacji samodzielnych budynków usługowych. Z uwagi na lokalizację działek w obszarze jednorodnej zabudowy mieszkaniowej uznano za zasadne utrzymanie tego przeznaczenia, ale z możliwością realizacji nieuciążliwych usług wbudowanych, które zostały zdefiniowane w projekcie planu.
25	**20.1**	03.12. 2020 r.	Z. i M.S.	**Pod ulicę dojazdową KDD28 wiele lat temu wydzielona została działka drogowa o numerze ewidencyjnym 1314/11, która jest własnością UM Mikołów.** Ówczesne władze zapewniały nas, jako poprzednich właścicieli budynku przy ul. Brzozowej 127, że ta szerokość i lokalizacja będą w przyszłości wystarczające. Pas drogowy jednak jest poprowadzony w ok. 1/3 tą właśnie działką. **W większości teren przeznaczony pod KDD28 wchodzi na działki prywatne o numerach**	1405/10, 1403/12, 1314/11, 1407/12, 1408/12, 1409/12, 1410/12,	**28KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowa	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 20.1.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/436/2004 RM w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) przez wnioskowane działki przebiega teren przeznaczony pod drogę dojazdową (K28D), której szerokość została ustalona na 10 m. Projekt planu kontynuuje ten zapis znacznie ją jednak zwężając do 6 m i odsuwając od

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				ew. 1405/10, 1403/12, 1407/12, 1408/12, 1409/12, które będą musiały być częściowo wykupione przez miasto. Zbyt mała odległość pasa drogowego KDD28 od istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Brzozowej 127 grozi jego katastrofą budowlaną (do uwagi dołączono opinię techniczno – architektoniczno - konstrukcyjną budynku mieszkalnego jednorodzinnego).	1411/12, 1412/12, 1413/12, 1414/12, 1415/12						budynku. Należy podkreślić, że działka wydzielona pod drogę składa się z dwóch pasów terenu (tj działki nr 1403/12 (prywatnej) i 1413/11 (gminnej), po obydwu stronach kiedyś wspólnej granicy nieruchomości. Do tej pory tylko jedna z ww. działek została wykupiona przez Gminę. Ponadto ustalenia projektu planu miejscowego nie ustalają dla działek 1405/10, 1407/12, 1408/12, 1409/12 przeznaczenia pod drogę, stąd nie jest uzasadniony wykup ich części. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Uwagę częściowo uwzględniono poprzez korektę przebiegu terenu przeznaczonego pod drogę odsuwając ją dodatkowo o ok. 1,5 m od przedmiotowego budynku, i przesuwając po wschodniej stronie na teren gminy.
26	**20.2**	03.12. 2020 r.		**Wprowadzenie wielu nieprzekraczanych linii zabudowy, mocno ogranicza możliwości zabudowy działek** 1407/12, 1408/12, 1409/12, 1410/12, 1411/12, 1412/12, 1413/12, 1414/12, 1415/12 . Od lat na tych działkach zaprojektowane jest osiedle, a projekt zdobył uznanie na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej. W związku z tym **proszą o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, z możliwością wysuwania części tarasowych nad jar oraz ich zabudowy jako oranżerie, ogrody zimowe.**		**9ZE** - teren obudowy ekologicznej cieków wodnych, **2MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 20.2.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona** w zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Wokół przedmiotowego obszaru istnieją głównie budynki jednorodzinne wolnostojące. Intensywna zabudowa bliźniacza i szeregowa wpłynęłaby negatywnie na ład przestrzenny w obszarze. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Zgodnie z projektem planu, pod pojęciem nieprzekraczalnej linii zabudowy należy 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 nieprzekraczającym 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.”*. Na podstawie powyższego zapisu jest możliwość wysunięcia części obiektu poza linie zabudowy.
27	**21.2**	03.12. 2020 r.	M.K.	Uwagi dot. przeznaczenia terenu w projekcie planu: 1. **Wnosi o zmianę symboli przeznaczenia 10MN, 11MN na R** (uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze). Powyższa zmiana jest zgodna z obecnym sposobem użytkowania gruntu. W projekcie planu zagospodarowania ustalono duży obszar pod zabudowę mieszkaniową (jedno i wielorodzinną). Takie podejście powoduje rozproszenie zabudowy oraz wyższe koszty budowy infrastruktury technicznej/drogowej. Nie wydaje się możliwe by w perspektywie kilkudziesięciu lat ww. tereny mogły być zabudowane i by mogły utworzyć spójną i uporządkowaną zabudowę. Takie podejście jest jego zdaniem, niezgodne z zasadą bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo tereny te znajdują się w pobliżu lasu i do tej pory umożliwiały swobodne przemieszczanie się zwierzyny leśnej. Jest to bardzo ważne w kontekście problemów z dzikimi zwierzętami, które pojawiają się na osiedlach mieszkaniowych – zabudowa terenów wokół lasu prowadzi do zwiększania skali tego problemu. Wydaje się, że zabudowa mieszkaniowa powinna się koncentrować na południe od potoku z Goja (oznaczenie w planie). Tereny na północ powinny stanowić strefę buforową pomiędzy miastem, a lasem. Dodatkowo otoczenie terenu o symbolu 7RM (zabudowa zagrodowa) terenem o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca przeczy zasadzie utrzymania ładu	10MN, 11MN	**10MN, 11MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 21.2.** Zgodnie z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa (uchwała Nr XXIX/436/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.), tereny te, w większości stanowiące własność gminy Mikołów, przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i o niskiej intensywności. Projekt planu jedynie w niewielkim zakresie reguluje linie rozgraniczające terenów. Niezależnie od powyższego tereny te do czasu zagospodarowania zgodnie z planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

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 Miasta załącznik do uchwały Nr.....……. z dnia…….		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				przestrzennego. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej może niekorzystnie wpływać na obecną funkcję terenu 7RM. Stwarza pole do powstawania konfliktów przestrzennych np. związanych z hałasem lub powstającymi odorami.							
28	**21.3**			2. **Wnosi o zmianę części przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 4KDW, 7MN, 8MN na R** (uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze). Symbol R powinien uzyskać teren pod linią 220KV – zmiana przeznaczenia tego terenu w stosunku do poprzedniego planu wydaje się niezasadna. Pod liniami wysokiego napięcia oraz w strefach ochronnych tych linii nie można umiejscawiać zabudowy mieszkaniowej.	4KDW, 7MN, 8MN	**7MN, 8MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **4KDW** – teren drogi wewnętrznej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 21.3.** W projekcie planu uwzględnione zostały ustalenia obowiązującej „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa dla terenu Reta, Reta Śmiłowicka w rejonie ul. Reta Śmiłowicka I" (uchwała Nr XVIII/444/2016 RM Mikołowa z dnia 26 kwietnia 2016 r.), gdzie w ww. planie miejscowym tereny o których mowa w uwadze są przeznaczone pod zabudowę. Niezależnie od powyższego tereny te w dalszym ciągu pozostają w strefie od sieci energetycznej i w ich otoczeniu (tj. po 25 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi) nie należy budować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
29	**21.4**			3. **Wnosi o zmianę symbolu przeznaczenia terenu 2ZD, 3ZD na R** (uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze). Planowane przeznaczenie ZD spowoduje nieuchronne ogrodzenie terenu oraz problemu ze zwierzyną jak w pkt. 1.	2ZD, 3ZD	**2ZD, 3ZD**- tereny rodzinnych ogrodów działkowych		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 21.4.** Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa" dla terenów, o których mowa w uwadze ustalono kierunki przeznaczenia pod ogrody działkowe. Takie przeznaczenie (o symbolach 26(a)ZD i 28(a)ZD), jest już ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa (uchwała Nr XXIX/436/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.). Projekt planu jedynie w niewielkim zakresie reguluje linie rozgraniczające terenów.
30	**22**	03.12. 2020 r.	J.G.	Wnosi zastrzeżenia do projektu planu na działce 966/36 leżącej w Mikołowie przy ul. Skalnej stanowiącej jego własność. Projektowana zmiana ogranicza dotychczasową możliwość zabudowy i jednocześnie obniża jej wartość. Nadmienia, że teren działki oraz tereny przyległe są równe, wobec czego niezrozumiałym jest ograniczenie zabudowy na tej działce. **Prosi o korektę projektu MPZP pozostawiając tym samym przeznaczenie działki w dotychczasowej formie to jest cała działka budowlana.** Argumentami przemawiającymi za taką decyzją to: a) na sąsiedniej działce wybudowany budynek ponad 100 lat temu przez jego dziadka z wapna i piasku bez grama cementu i nie ma pęknięć, b) teren w tej okolicy jak sama nazwa ulicy Skalna sugeruje, że jest zbity o czym się przekonał ciągnąc wodociąg – koparka Catapiler miała ogromne problemy z wykopem, teren o zbitej glinie i kamieniach, dlatego ulica Skalna.	966/36	**8ZE**- teren obudowy ekologicznej cieków wodnych	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 22.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa (uchwała Nr XXIX/436/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r.) północno – wschodni fragment działki przeznaczony jest pod zieleń łęgową, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy. Ustalenie terenu zielonego na działce będącej przedmiotem uwagi, wynika z uwarunkowań terenowych w bliskim sąsiedztwie, tj. skarp. W obszarze wyznaczonego terenu zielonego znajdują się skarpy wraz z terenem przyległym, m.in. fragmentem działki składającego uwagę. Nowym elementem projektu planu w stosunku do planu z 2004 r. są nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalenia zawarte w projekcie planu ściślej niż plan dotychczas obowiązujący regulują usytuowanie budynku, niemniej działka nie straciła walorów działki budowlanej. **Uwaga częściowo uwzględniona** poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i zieleni.
31	**23**	03.12. 2020 r.	A.S.	Zgłasza **sprzeciw wobec nieuwzględnienia w planie przekształcenia w całości działki nr 209/36 na działkę budowlaną.** Prawdopodobnie projektant wyszedł z założenia, iż działka ma jednego właściciela, natomiast obecny stan rzeczy jest taki, iż właściciel widniejący w KW dawno już nie żyje, a teren ten ma w chwili obecnej czterech spadkobierców i wszyscy liczą na możliwość wybudowania domu rodzinnego. Biorąc pod uwagę powyższe, prosi o ponowne rozpatrzenie możliwości przekształcenia działki w całości na teren budowlany.	209/36	**10MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 23.** Ustalenie w projekcie planu wzdłuż istniejącej ulicy Reta Śmiłowicka dla działki częściowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o szerokości 40 m, pozwala na lokalizację jednego rzędu zabudowy. Powyższe zostało ustalone jako zasada przeznaczania pod zabudowę obecnych terenów niebudowlanych na słabo skomunikowanych terenach.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/375/2021

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 23 marca 2021 r.

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), 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 XL/375/2021
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 23 marca 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Rety i Rety Śmiłowickiej - etap I