



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 6 października 2016 r.

Poz. 5023

### **UCHWAŁA NR XXII/512/2016 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 27 września 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu przy zbiegu ul. 22 Lipca i ul. Cieszyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa nr XXXI/726/2013 z dnia 28 maja 2013 r.

#### **Rada Miejska Mikołowa**

stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XX/247/99 z dnia 14 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r.

#### **i uchwała:**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu przy zbiegu ul. 22 Lipca i ul. Cieszyńskiej**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **§ 1. 1 Ustaleniami planu są:**

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunek planu w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiąc załącznik Nr 1.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:
- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Rysunek planu, zawiera następujące ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol cyfrowo-literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego przeznaczenie podstawowe:

a) U – tereny zabudowy usługowej.

4. Rysunek planu, zawiera oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu, pełniące funkcję informacyjną:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) wodociągi;
- 3) gazociągi;
- 4) sieć kanalizacji deszczowej;
- 5) kablowe linie elektroenergetyczne nN.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 10°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **reklamie świetlnej** – należy przez to rozumieć reklamy wykorzystujące diody świetlne, w szczególności typu LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony, z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, ciągami pieszymi i drogami rowerowymi.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

§ 3. Wyznacza się teren zabudowy usługowej o symbolu **01U**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) stacje obsługi pojazdów, logistyki i spedycji;
- 2) stacje paliw;
- 3) usługi gastronomii i hotelarstwa;
- 4) usługi handlu;
- 5) salony samochodowe;

6) składy i magazyny;

7) parkingi.

2. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) intensywność zabudowy – 0,05 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50.

3. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 – 18,0 m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- 4) dachy:

- a) płaskie,
- b) symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- c) łukowe.

4. Obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulic Cieszyńskiej i 22 Lipca;
  - 2) sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do ulicy Cieszyńskiej albo ulicy 22 Lipca;
  - 3) dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie: dojazdów, zieleni urządzonej, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej;
  - 4) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń stref wjazdu, w szczególności wagi samochodowe;
  - 5) ogólne zasady rozmieszczania nośników reklamowych:
    - a) minimalna odległość wolnostojących reklam od centralnego punktu skrzyżowania drogi krajowej nr 81 i ulicy 22 Lipca – 30,0 m,
    - b) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1,0 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę,
    - c) zakaz lokalizowania reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogi krajowej nr 81;
  - 6) w zakresie standardów jakościowych oraz gabarytów ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, żelbetonowych lub blach od strony dróg publicznych,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem ustala się:
    - a) nakaz stosowania utwardzonej nawierzchni placów, dojazdów i miejsc do parkowania,
    - b) nakaz instalowania urządzeń oczyszczających wody deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. c i d,
    - c) dopuszcza się zagospodarowanie niezanieczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej,

- d) nakaz stosowania, w okresie prowadzenia robót budowlanych, urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów, w szczególności stosowanie systemów separacji ropopochodnych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza ustala się: zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w ust. 6 pkt 6;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych prowadzonych w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku oraz gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy.

#### 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz realizacji sieci uzbrojenia terenu jako infrastruktury podziemnej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- b) w przypadku braku możliwości przyłączenia budynku do kanalizacji dopuszcza się oczyszczanie ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach ścieków.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych ekologicznych systemów grzewczych opartych o:
- a) spalanie paliw w urządzeniach niskoemisyjnych o średniej sprawności rocznej powyżej 80%,
- b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
- c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

#### 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ul. 22 Lipca;
- 2) zjazd z ul. 22 Lipca, należy zlokalizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania drogi krajowej nr 81 z ul. 22 Lipca, tj. przy granicy z działką nr 1576/69;
- 3) z uwagi na lokalizację terenu 01U w sąsiedztwie skrzyżowania drogi krajowej nr 81 (ul. Cieszyńska) i drogi powiatowej nr S3911 (ul. 22 Lipca), zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego należy wykonywać w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych;
- 4) obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla usług handlu detalicznego – 3 miejsca dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) dla usług gastronomii – 3 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
- c) dla usług hotelarstwa – 3 miejsca na każde 10 łóżek,
- d) dla pozostałych usług – 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) dla zabudowy magazynowej – 2 miejsca na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych 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.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przystąpienia do scalania i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) wydzielanie działek prostopadle w stosunku do przyległego pasa drogowego, z tolerancją  $\pm 15^\circ$ ,
  - d) wielkości określone w lit a i b nie są wymagane, gdy następuje wydzielenie działki dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. 1 Cały obszar planu położony jest w granicach:

- 1) terenu i obszaru górniczego „Łaziska II” KWK „Bolesław Śmiały”;
- 2) złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 01U ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

§ 7. 1 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

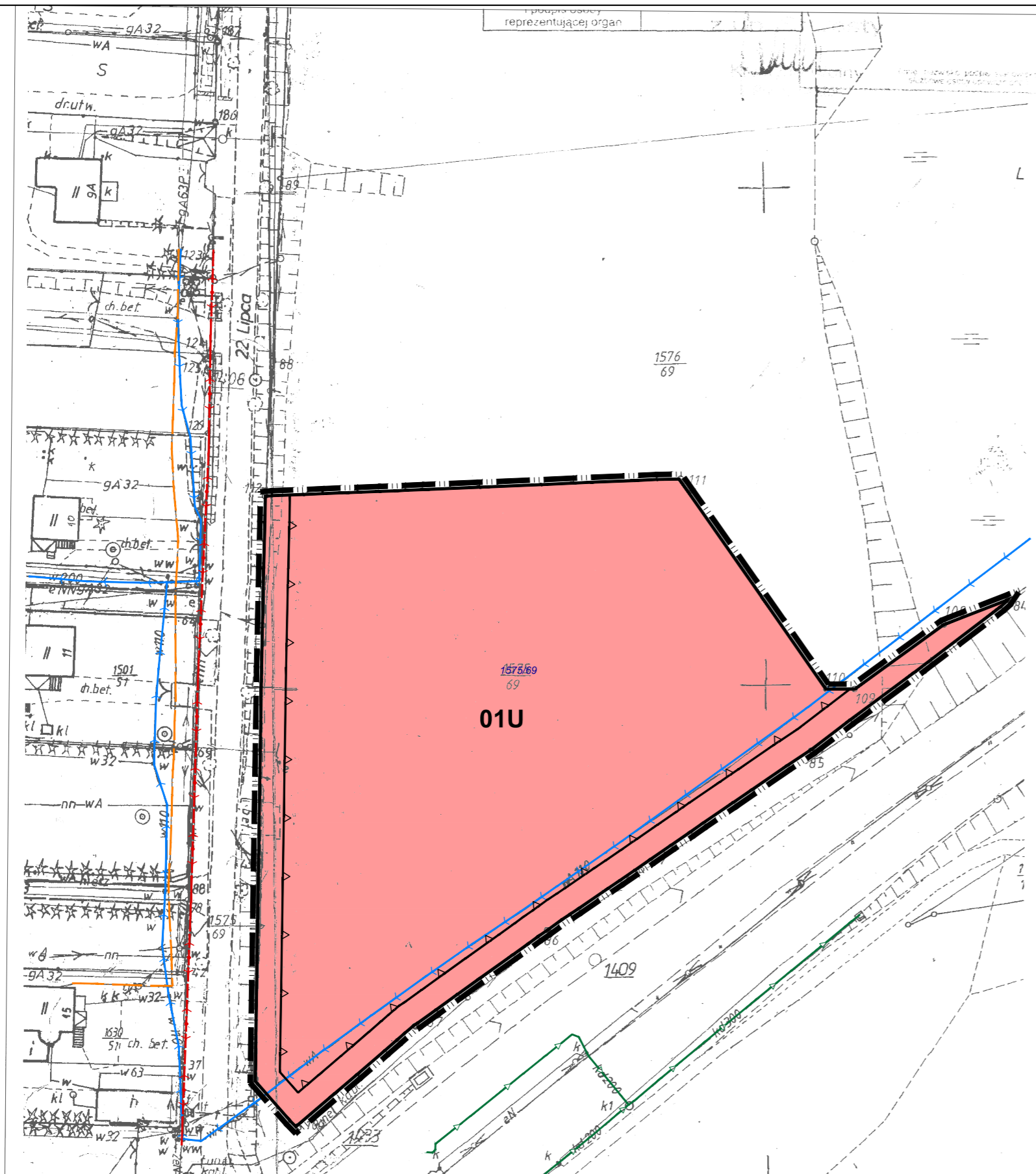
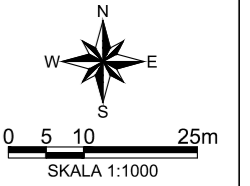
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mikołowa

**mgr Michał Rupik**

Rysunek Planu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA  
DLA TERENU PRZY ZBIEGU UL. 22 LIPCA I UL. CIESZYŃSKIEJ**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:10 000



LEGENDA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA NR XXXIII/766/2013 Z DNIA 27 SIERPNI 2013R.

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA MIKOŁOW
	GRANICA ZMIANY STUDIUM
	STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA
	STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI, W GRANICACH KTOREJ STUDIUM DOPUSZCZA ROZBUDOWE DRÓG ISTNIEJĄCYCH, PRZEBUDOWE, WIEZŁÓW DROGOWYCH, NOWE DRÓGI UKŁADU PROSTĄKOWEGO I UZUPEŁNIJAJĄCEGO, DLA KOTORYCH DECYZJA O LOKALIZACJI I WYTYCZENIU POWINNA NASTĘPOWAĆ NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO
	KDGP
	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH
	M1
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	U1
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
	U4
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-TECHNICZNEJ
	Z3
	TERENY ZIELENI POZOSTAJEJ
	TZ
	TERENY ZAMKNIĘTE
	WODY POWIERZCHNIOWE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA ŚLĄSKIEGO OGRÓDU BOTANICZNEGO

LEGENDA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA NR XX/247/99 Z DNIA 14 GRUDNIA 1999R.

	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pod nazwą "Śląska Strefa Krajobrazowo-Rekreacyjna" z Górnośląskim Ogrodem Botanicznym (utworzonym uchwałą Nr VII/43/99 Rady Miejskiej)
	Strefa ochronna - otulina Śląskiej Strefy Krajobrazowo-Rekreacyjnej
	Lokalne ośrodki administracyjno-usługowe
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA:**

**USTALENIA PLANU:**

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy usługowej

**OZNACZENIA GRAFICZNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

- Granice i numery działek ewidencyjnych
- Wodociągi
- Gazociągi
- Sieć kanalizacji deszczowej
- Kablowe linie elektroenergetyczne nN

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:  
 - granicach terenu i obszaru górniczego "Łaziska II"  
 - złoże węgla kamiennego "Bolesław Śmiały"

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/512/2016

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 27 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778)

**Rada Miejska Mikołowa  
postanawia:**

ze względu na brak uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu przy zbiegu ul. 22 Lipca i ul. Cieszyńskiej, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/512/2016

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 27 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778),

**Rada Miejska Mikołowa  
postanawia:**

ze względu na to, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu przy zbiegu ul. 22 Lipca i ul. Cieszyńskiej nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.