



**UCHWAŁA NR XVII/198/2003
RADY MIASTA W MYSŁOWICACH**

z dnia 14 listopada 2003 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta
uchwała**

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłów.

Ustalenia planu zawierają:

Rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 do 3

Rozdział 2 - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych zmianą planu -

- Obszar nr 1 - § 4 do 15
- Obszar nr 2 - § 16 do 26
- Obszar nr 3 - § 27 do 41
- Obszar nr 4 - § 42 do 53
- Obszar nr 5 - § 54 do 68
- Obszar nr 6 - § 69 do 81
- Obszar nr 7 - § 82 do 96
- Obszar nr 8 - § 97 do 109
- Obszar nr 9 - § 110 do 121
- Obszar nr 10 - § 122 do 134
- Obszar nr 11 - § 135 do 149
- Obszar nr 12 - § 150 do 157
- Obszar nr 13 - § 158 do 172
- Obszar nr 14 - § 173 do 186
- Obszar nr 15 - § 187 do 196
- Obszar nr 16 - § 197 do 208
- Obszar nr 17 - § 209 do 220
- Obszar nr 18 - § 221 do 234
- Obszar nr 19 - § 235 do 250
- Obszar nr 20 - § 251 do 260
- Obszar nr 21 - § 261 do 275
- Obszar nr 22 - § 276 do 292
- Obszar nr 24 - § 293 do 307
- Obszar nr 25 - § 308 do 322
- Obszar nr 26 - § 323 do 337
- Obszar nr 27 - § 338 do 352
- Obszar nr 28 - § 353 do 365

Rozdział 3 - przepisy przejściowe i końcowe - § 366 do 369

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic, zwanej dalej „planem” jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla obszarów oznaczonych numerami od 1 do 28 z wyłączeniem nr 23, dla którego odstąpiono od zmiany planu.

§ 2

Załącznikiem do niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1:2000, oznaczone nr od 1 do 28 z wyłączeniem nr 23; rysunki te stanowią integralną część uchwały i obowiązują w zakresie:

- 1) Ustalonych graficznie granic opracowania;
- 2) Ustalonych graficznie linii rozgraniczających;
- 3) Ustalonego symbolem literowym sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu.

§ 3

Ilekróć w przepisach jest mowa o:

- 1) Dopuszczeniach – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń określonych zakazami lub nakazami, uzasadnionymi innymi warunkami szczególnymi;
- 2) Maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu;
- 3) Planie – należy przez to rozumieć zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mysłowic, którego ustalenia zastały ujęte w formie niniejszej uchwały;
- 4) Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 zawierającej w swej treści granice i numery własności działek;
- 8) Terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Mysłowicach;
- 10) Uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywoływać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania;
- 11) Użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 12) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki przeznaczonej do realizacji i funkcjonowania tej zabudowy;
- 13) Wskaźniku zieleni – należy przez to rozumieć mierzoną procentem proporcję powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki;
- 14) Zakazach lub nakazach – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem;
- 15) Zieleni – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych zmianą planu

Obszar nr 1

§ 4

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 1 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji produkcyjno – usługowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 5

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:
PU– tereny produkcyjno – usługowe.

§ 6

Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 7

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 8

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 9

Na terenie, o którym mowa w § 5 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 10

Na terenie, o którym mowa w § 5 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum **20 %**;
- 2) Utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maksymalnie do **1,0**;
- 3) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją produkcyjno – usługową terenu, a mianowicie:

- 4) adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji przemysłowej, magazynowo składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że

skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;

- 5) budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 6) budynki towarzyszące obiektom o funkcji produkcyjnej i magazynowo - składowej
- 7) budynki o funkcji usługowej;
- 8) obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest wyrażona w innych „dopuszczeniach” - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności. Powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy;
- 9) garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
- 10) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
- 11) zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne i szkoły przyzakładowe

Zakazuje się budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją produkcyjno - usługową terenu, a mianowicie:

- 12) przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
- 13) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
- 14) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem PU;
- 15) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627
- 16) lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 11

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 25 m.p. / 100 zatrudnionych.

§ 12

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 13

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociagową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 13. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociagowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 14

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 15

Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m**. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

Obszar nr 2

§ 16

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 2 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla lokalizacji urządzeń komunikacji samochodowej oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

§ 17

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:

KI – tereny urządzeń komunikacji samochodowej.

§ 18

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 19

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 20

Na terenie, o którym mowa w § 17 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się:

- 3) budynki i urządzenia stanowiące zaplecze dla komunikacji samochodowej pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem KI, tj.:
 - a) warsztaty naprawcze i stacje obsługi pojazdów w tym myjnie,
 - b) garaże i parkingi zbiorowe,

- c) stacje paliw;
- 4) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe

Zakazuje się:

- 5) budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją podstawową terenu;
- 6) przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
- 7) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów mieszkaniowych;
- 8) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem KI;
- 9) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627;
- 10) lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 21

Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie w granicach własności terenu o określonym sposobie zagospodarowania.

§ 22

- 1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
- 3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
- 4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
- 5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
- 6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 23

- 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów w sieć kanalizacji deszczowej;
- 2. W przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych ustala się wyposażenie terenów w sieć wodociągową, elektroenergetyczną oraz kanalizację sanitarną;
- 3. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy obiektów kubaturowych w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 24. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 24

- 1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
- 2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
- 3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
- 4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 25

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczony dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **20 %**.

§ 26

Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych i łącznej wysokości maksymalnej **6,0m**. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

Obszar nr 3

§ 27

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 3 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 28

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego: **MU III** – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 29

Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 30

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 31

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 32

Na terenie, o którym mowa w § 29 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 33

Na terenie, o którym mowa w § 28 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą,

- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących,
- 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 34

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 35

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 36

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 37. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 37

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 38

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczony dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.

§ 39

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**.

§ 40

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **40⁰÷45⁰**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równoległe do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 41

1. Dla terenów objętych planem ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z przekształceniem terenów rolnych na tereny budowlane.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 Prezydent Miasta zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Obszar nr 4

§ 42

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 4 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 43

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:

MU III – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 44

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 45

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 46

Na terenie, o którym mowa w § 43 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodzinna wolnostojąca,
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie
- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących;
- 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 47

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 48

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 49

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 50. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 50

1. Ustala się rozdzielną system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 51

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.

§ 52

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**.

§ 53

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:

- a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych $40^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy przylegającej do działki,
- c) pokrycia dachów w kolorze ceglonym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
- d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

Obszar nr 5

§ 54

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 5 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji śródmiejskich oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 55

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego: **UH** – tereny usług i handlu z możliwością zamieszkania.

§ 56

Na rysunku planu oznaczono:

- 1) teren będący częścią obszarów górniczych KWK „Niwka-Modrzejów” i KWK „Mysłowice”;
- 2) gazociąg niskoprężny;
- 3) linię średniego napięcia.

§ 57

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 58

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 59

Na terenie, o którym mowa w § 56 pkt. 1 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 60

Na terenie, o którym mowa w § 55 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się:

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją śródmiejską strefy, a mianowicie:
 - a) obiekty handlowe i usługowe o powierzchni poniżej 2000 m²,
 - b) obiekty rzemieślnicze i drobnej wytwórczości z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
 - c) mieszkania, wyłączenie jako niezbędne uzupełnienie podstawowej funkcji strefy,
 - d) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej i handlowej,
 - e) parkingi,
 - f) parki i zieleńce;
 - g) obiekty dydaktyczne,
 - h) obiekty sakralne,
 - i) pomniki.
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowiło uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 6) Przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
- 7) Lokalizacji zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 8) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 9) Budowy, rozbudowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym:
 - a) baz, składów i obiektów handlu hurtowego,
 - b) garaży zbiorowych
- 10) Podnoszenia poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 61

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług i handlu oraz 25 m.p. / 100 zatrudnionych.

§ 62

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.

6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 63

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 64. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 64

1. Ustala się rozdzielnicy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 65

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczony dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **30 %**.

§ 66

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę nie może być mniejsza niż **450 m²**.

§ 67

Ustala się następujące standardy zabudowy:

- 1) Wysokość zabudowy nie może przekraczać II kondygnacji nadziemnych i łącznej wysokości max **9,0 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy, maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **30⁰=45⁰**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równoległe do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglonym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 68

Ustala się następujące standardy zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej:

- 1) Wysokość zabudowy nie może przekraczać **6,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, a wysokość posadzki budynku nie może być usytuowana wyżej niż 0,35 m od poziomu terenu;
- 2) Konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych **20⁰=45⁰** i pokrycia w kolorze ceglonym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych;
- 3) Zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

Obszar nr 6

§ 69

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 6 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowo – usługowych oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 70

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:

MU I – tereny zabudowy specjalnej mieszkaniowo – usługowej.

§ 71

Na rysunku planu oznaczono:

- 1) sieć wodociągowa;
- 2) linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

§ 72

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 73

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 74

Na terenie, o którym mowa w § 70 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się:

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkaniowo – usługową terenu, w tym:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni poniżej 200 m² oraz obiekty rzemieślnicze zatrudniające do 30 osób z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
 - b) obiekty drobnej wytwórczości związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonych w tych obiektach działalności gospodarczych nie będzie wykraczała poza granice działki przeznaczonej dla ich budowy przy uwzględnieniu standardów zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie,
 - c) obiekty usługowe – hotele, motele, obiekty gastronomiczne, turystyczne,
 - d) mieszkania w obrębie obiektów o funkcji usługowej i handlowej jako niezbędne uzupełnienie podstawowej działalności usługowej, gospodarczej, do 50% powierzchni użytkowej w obrębie działki,
 - e) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej,

- f) parkingi,
 - g) parki i zieleńce;
 - h) obiekty dydaktyczne,
 - i) obiekty sakralne,
 - j) pomniki.
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
- a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 6) Lokalizacji zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 7) Budowy, rozbudowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym:
 - a) obiektów o funkcji produkcyjnej,
 - b) baz, składów i obiektów handlu hurtowego,
 - c) garaży zbiorowych
- 8) Przekraczania powierzchni mieszkaniowej obiektu mieszkaniowo-usługowego ponad 50% całkowitej powierzchni tego obiektu;
- 9) Lokalizacji zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 10) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń które mogą powodować uciążliwości dla otoczenia wykraczające poza granice działki przeznaczonej pod inwestycję;
- 11) Podnoszenia poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 12) Lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko określony jest bezpośrednio w przepisach szczególnych;
- 13) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 14) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 75

- 1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
- 2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
- 3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania, 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług i handlu oraz 25 m.p. / 100 zatrudnionych.

§ 76

- 1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
- 3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
- 4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
- 5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
- 6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 77

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 78. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 78

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 79

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,8** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **30 %**.

§ 80

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą nie może być mniejsza niż **800 m²**.

§ 81

Ustala się następujące standardy zabudowy:

- 1) Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **30°=45°**, dopuszcza się odstępstwa w przypadku budowy obiektów użyteczności publicznej z wyłączeniem obiektów handlowych;
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglonym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

Obszar nr 7

§ 82

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 7 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 83

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego: **MU III** – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 84

Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 85

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 86

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 87

Na terenie, o którym mowa w § 84 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 88

Na terenie, o którym mowa w § 83 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą;
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących;
- 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców,

a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;

- 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowice.

§ 89

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 90

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 91

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociagową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 92. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociagowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 92

1. Ustala się rozdzielnicy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 93

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.

§ 94

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;

- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**.

§ 95

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenic dachu;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **40⁰-45⁰**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równoległe do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 96

1. Dla terenów objętych planem ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z przekształceniem terenów rolnych na tereny budowlane.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 Prezydent Miasta zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Obszar nr 8

§ 97

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 8 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla lokalizacji urządzeń komunikacji samochodowej oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

§ 98

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:
KI – tereny urządzeń komunikacji samochodowej.

§ 99

Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 100

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 101

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,

- b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 102

Na terenie, o którym mowa w § 98 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 103

Na terenie, o którym mowa w § 98 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się:

- 3) Budynki i urządzenia stanowiące zaplecze dla komunikacji samochodowej pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem KI, tj.:
 - a) warsztaty naprawcze i stacje obsługi pojazdów w tym myjnie,
 - b) garaże i parkingi zbiorowe,
 - c) stacje paliw;
- 4) Wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynierskie, kubaturowe i liniowe;

Zakazuje się:

- 5) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją podstawową terenu;
- 6) Przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
- 7) Budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów mieszkaniowych;
- 8) Budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem KI;
- 9) Lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627;
- 10) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 104

Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie w granicach własności terenu o określonym sposobie zagospodarowania.

§ 105

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 106

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów w sieć kanalizacji deszczowej;

2. W przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych ustala się wyposażenie terenów w sieć wodociągową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej;
3. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy obiektów kubaturowych w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 107. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 107

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 108

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **20 %**.

§ 109

Wysokość zabudowy nie może przekraczać **2 kondygnacji** nadziemnych i łącznej wysokości maksymalnej **6,0 m**. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

Obszar nr 9

§ 110

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 9 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 111

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego: **MU III** – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 112

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 113

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 114

Na terenie, o którym mowa w § 111 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą;
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnia charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących;
- 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 115

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 116

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.

6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 117

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 118. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 118

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 119

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.

§ 120

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**.

§ 121

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **40°÷45°**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równoległe do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

Obszar nr 10

§ 122

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 10 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji produkcyjno – usługowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 123

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębniono tereny o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonych terenach ustalono następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- 1) **PU** – tereny produkcyjno – usługowe;
- 2) **MU I** – tereny zabudowy specjalnej mieszkaniowo – usługowej.

§ 124

Na rysunku planu oznaczono:

- 1) teren będący częścią obszaru górniczego KWK „Niwka-Modrzejów”;
- 2) strefę ochronną linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 3) strefę ochronną gazociągu wysokoprężnego.

§ 125

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 126

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 3) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 4) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 5) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.
- 6) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 127

Na terenie, o którym mowa w § 124 pkt. 1 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 128

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest działalność produkcyjna i usługowa
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją produkcyjno – usługową terenu, a mianowicie:

- 3) adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji przemysłowej, magazynowo składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykaczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 4) budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykaczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 5) budynki towarzyszące obiektom o funkcji produkcyjnej i magazynowo - składowej

- 6) budynki o funkcji usługowej;
- 7) obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest wyrażona w innych „dopuszczeniach” - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności. Powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy;
- 8) garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
- 9) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
- 10) zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne i szkoły przyzakładowe

Zakazuje się budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją produkcyjno - usługową terenu, a mianowicie:

- 11) przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
 - 12) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
 - 13) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem PU;
 - 14) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627;
 - 15) lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowice.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **20 %**.
 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

§ 129

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MU I**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa specjalna mieszkaniowo – usługowa.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się:

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkaniowo – usługową terenu, w tym:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni poniżej 200 m² oraz obiekty rzemieślnicze zatrudniające do 30 osób z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
 - b) obiekty drobnej wytwórczości związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonych w tych obiektach działalności gospodarczych nie będzie wykraczała poza granice działki przeznaczonej dla ich budowy przy uwzględnieniu standardów zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie,
 - c) obiekty usługowe – hotele, motele, obiekty gastronomiczne, turystyczne,
 - d) mieszkania w obrębie obiektów o funkcji usługowej i handlowej jako niezbędne uzupełnienie podstawowej działalności usługowej, gospodarczej, do 50% powierzchni użytkowej w obrębie działki,
 - e) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej,

- f) parkingi,
 - g) parki i zieleńce;
 - h) obiekty dydaktyczne,
 - i) obiekty sakralne,
 - j) pomniki.
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
- a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 6) Przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 0,8 oraz wysokości zabudowy powyżej 9,0 m;
 - 7) Lokalizacji nowych obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
 - 8) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – bliźniaczej i szeregowej;
 - 9) Budowy, rozbudowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym:
 - a) obiektów o funkcji produkcyjnej,
 - b) baz, składów i obiektów handlu hurtowego,
 - c) garaży zbiorowych
 - 10) Przekraczania powierzchni mieszkaniowej obiektu mieszkaniowo-usługowego ponad 50% całkowitej powierzchni tego obiektu;
 - 11) Lokalizacji zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
 - 12) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń które mogą powodować uciążliwości dla otoczenia wykraczające poza granice działki przeznaczonej pod inwestycję;
 - 13) Podnoszenia poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
 - 14) Lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko określony jest bezpośrednio w przepisach szczególnych;
 - 15) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU I** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,8** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **30 %**.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU I** ustala się dodatkowo następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:
- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą nie może być mniejsza niż **800 m²**.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU I** ustala się następujące standardy zabudowy:
- 1) Wysokość zabudowy nie może wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.
 - 2) Stosowanie dachów nowych budynków o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **30⁰-45⁰**, dopuszcza się odstępstwa w przypadku budowy obiektów użyteczności publicznej z wyłączeniem obiektów handlowych;

- b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy przylegającej do działki,
- c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
- d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połąci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 130

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania, 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 25 m.p. / 100 zatrudnionych.

§ 131

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 132

1. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazanych na rysunku planu.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref ochronnych należy uzgadniać z zarządcami mediów, dla których utworzono strefę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się strefy o następującej szerokości licząc od osi sieci:
 - 1) 15 m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 2) 20 m dla gazociągu wysokoprężnego.
4. Szerokości stref, o których mowa w ust. 3 mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z właścicielami (administratorami) sieci.
5. Odległości inwestycji od sieci nie wymienionych w ust. 3 należy ustalać zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 133

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 134. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 134

1. Ustala się rozdzielnicy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

Obszar nr 11

§ 135

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 11 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 136

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:
MU III – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 137

1. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
2. Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 138

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 139

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 140

Na terenie, o którym mowa w § 137 ust. 2 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 141

Na terenie, o którym mowa w § 134 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą,
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;

- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących;
- 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 142

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 143

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 144

1. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazanych na rysunku planu.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref ochronnych należy uzgadniać z zarządcami mediów dla których utworzono strefę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się strefy o następującej szerokości licząc od osi sieci:
 - 1) 15 m dla linii energetycznej wysokiego napięcia.
6. Szerokości stref, o których mowa w ust. 3 mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z właścicielami (administratorami) sieci.
7. Odległości inwestycji od sieci nie wymienionych w ust. 3 należy ustalać zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 145

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 146. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 146

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 147

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.

§ 148

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**.

§ 149

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

1. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
2. Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połąci dachowych **40⁰÷45⁰**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglonym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połąci w kalenicy i dachów płaskich.

Obszar nr 12

§ 150

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 12 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla ochrony walorów środowiska przyrodniczego.

§ 151

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego: **ZSD** – strefa ochrony środowiska, tereny o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, podlegające ochronie prawnej.

§ 152

Na rysunku planu oznaczono teren będący częścią obszarów górniczych KWK „Ziemowit” i KWK „Wesoła”.

§ 153

Tereny, o których mowa w § 151 są terenami przeznaczonymi dla realizacji zadań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu miasta lub państwa.

§ 154

Grunty rolne i leśne występujące w obszarze objętym planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 155

Na terenie, o którym mowa w § 151 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum **80 %**, z zastrzeżeniem, że grunty pozostające w rolniczym użytkowaniu traktowane są jako zieleń;

Dopuszcza się

- 2) Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne z zastrzeżeniem zachowania warunków określonych w niniejszym planie;
- 3) Urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 4) Lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy oraz rozbudowy obiektów istniejących;
- 5) Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 6) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 7) Lokalizacji i rozbudowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenia sieci uzbrojenia nad- i podziemnego które nie są bezpośrednio związane z realizacją funkcji generalnej strefy.

§ 156

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej z wyjątkiem obiektów niezbędnych dla funkcjonowania strefy.

§ 157

W przypadku zagospodarowania rekreacyjnego ustala się wyposażenie terenu w toalety systemu kabinowego, wyposażone w pojemniki bezodpływowe z nakazem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków.

Obszar nr 13

§ 158

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 13 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla ochrony walorów środowiska przyrodniczego oraz dla realizacji funkcji mieszkaniowej.

§ 159

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się tereny o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonych terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- 1) **ZSD** – strefa ochrony środowiska, tereny o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, podlegające ochronie prawnej;
- 2) **Z II** – tereny otwarte o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) **MU III** – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 160

1. Na rysunku planu oznaczono:
 - 1) sieć wodociągową;
 - 2) linię energetyczną średniego napięcia;
 - 3) gazociąg średnioprężny.
2. Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Ziemowit”.

§ 161

Tereny, o których mowa w § 159 pkt. 1 są terenami przeznaczonymi dla realizacji zadań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu miasta lub państwa.

§ 162

Grunty rolne i leśne występujące w obszarze objętym planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 163

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności;
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 164

Na terenie, o którym mowa w § 160 ust. 2 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 165

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZSD**, dla których przeznaczeniem podstawowym są obszary prawnej ochrony przyrody.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum **80 %**, z zastrzeżeniem, że grunty pozostające w rolniczym użytkowaniu traktowane są jako zieleń;

Dopuszcza się:

- 2) Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne z zastrzeżeniem zachowania warunków określonych w niniejszym planie;
- 3) Urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 4) Lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy oraz rozbudowy obiektów istniejących;
- 5) Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 6) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 7) Lokalizacji i rozbudowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenia sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które nie są bezpośrednio związane z realizacją funkcji generalnej strefy.

§ 166

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z II**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona i nieurządzona. Tereny te pełnią funkcję bioklimatyczną i ochronną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Utrzymanie gruntów rolnych i leśnych w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) Zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 3) Utrzymanie łąk w użytkowaniu rolniczym;
- 4) Likwidacja zadrzewień tworzących zwarte grupy na całym przekroju dolin i cieków fizjograficznych;
- 5) Likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu mas powietrza;

Dopuszczenia:

- 6) Roboty ziemne, które prowadzą do odtwarzania naturalnego ukształtowania terenów;
- 7) Rolnicze użytkowanie zieleni łąkowej;
- 8) Użytkowanie rolnicze gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r z późniejszymi zmianami;
- 9) Realizacja ścieżek spacerowych i rowerowych przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie i w sposób zapewniający powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych;
- 10) Budowa sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej inżynierskich, kubaturowych i liniowych niezbędnych dla funkcjonowania miasta przy zachowaniu warunku nie wprowadzania trwałych zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu z zastrzeżeniem pkt. 1 nakazów;
- 11) Budowa dróg przy realizacji których nie ma możliwości zachowania istniejącego ukształtowania terenów strefy, możliwa jest wyłącznie w przypadku budowy na wiaduktach zapewniających spływ swobodny mas powietrza wzdłuż dolin rzek i cieków fizjograficznych;

Zakazy:

- 12) Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne;
 - 13) Lokalizacja obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r z późniejszymi zmianami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej inżynierskich, kubaturowych i liniowych niezbędnych dla funkcjonowania miasta;
 - 14) Lokalizacja obiektów i urządzeń tworzących bariery i przegrody na kierunku spływu mas powietrza;
 - 15) Składowanie odpadów;
 - 16) Roboty ziemne w wyniku których następowaloby podniesienie poziomu gruntu o więcej niż 0.8m nad poziom gruntu rodzimego;
 - 17) Utwardzanie powierzchni terenów w większym zakresie niż to wynika z potrzeb realizacji ścieżek spacerowych dla pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z II** ustala się wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczanej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **100 %** zieleni wysokiej i niskiej.

§ 167

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MU III**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa jednorodzinna w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się:

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą

- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowiło uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie
 - 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących;
 - 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
 - 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
 - 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
 - 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU III** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.
 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU III** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:
 - 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
 - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
 - 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
 - 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**.
 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU III** ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
 - 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **40°-45°**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglonym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 168

W strefie **MU III** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń;

2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m. p. na jedną działkę i 3 m. p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 169

1. W strefie **ZSD** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy;
 - 2) Nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej z wyjątkiem obiektów niezbędnych dla funkcjonowania strefy.
2. W strefie **MU III** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000);
 - 3) Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w pkt. 1 według uzgodnień z ich administratorami;
 - 4) Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu;
 - 5) W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w pkt. 6;
 - 6) Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 170

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, w strefie **MU III** ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizację sanitarną.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 171. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 171

W strefie **MU III**:

- 1) Ustala się rozdzielczy system kanalizacji;
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
- 3) Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni;
- 4) Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 172

W przypadku zagospodarowania rekreacyjnego strefy **ZSD** ustala się wyposażenie terenu w toalety systemu kabinowego, wyposażone w pojemniki bezodpływowe z nakazem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków.

Obszar nr 14

§ 173

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 14 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji produkcyjno-usługowej oraz dla ochrony walorów środowiska przyrodniczego.

§ 174

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się tereny o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonych terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

1. **NOT** – tereny miejskiej oczyszczalni ścieków;
2. **PU** – strefa produkcyjno-usługowa;
3. **Z II** – tereny otwarte o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 175

Na rysunku planu oznaczono teren będący częścią obszaru górniczego KWK „Mysłowice”.

§ 176

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 177

Grunty rolne i leśne występujące w obszarze objętym planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 178

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 3) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 4) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 5) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności;
- 6) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 179

Na terenie, o którym mowa w § 175 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 180

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **NOT**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest miejska oczyszczalnia ścieków.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;

Dopuszcza się:

- 3) Budynki i urządzenia stanowiące wyposażenie oraz zaplecze dla oczyszczalni ścieków;
- 4) Wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;

Zakazuje się:

- 5) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją podstawową terenu;
- 6) Przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
- 7) Budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów mieszkaniowych;

- 8) Budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem NOT.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **NOT** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczony dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **20 %**.

§ 181

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest działalność produkcyjno-usługowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją produkcyjno – usługową terenu, a mianowicie:

- 3) adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji przemysłowej, magazynowo składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 4) budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 5) budynki towarzyszące obiektom o funkcji produkcyjnej i magazynowo - składowej
- 6) budynki o funkcji usługowej;
- 7) obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest wyrażona w innych „dopuszczeniach” - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności. Powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy;
- 8) garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
- 9) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
- 10) zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne i szkoły przyzakładowe

Zakazuje się budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją produkcyjno - usługową terenu, a mianowicie:

- 11) przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
 - 12) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
 - 13) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem PU;
 - 14) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627
 - 15) lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczony dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **20 %**.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

§ 182

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z II**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona i nieurzadzona. Tereny te pełnią funkcję bioklimatyczną i ochronną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Utrzymanie gruntów rolnych i leśnych w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) Zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 3) Utrzymanie łąk w użytkowaniu rolniczym;
- 4) Likwidacja zadrzewień tworzących zwarte grupy na całym przekroju dolin i cieków fizjograficznych;
- 5) Likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu mas powietrza;

Dopuszczenia:

- 6) Roboty ziemne, które prowadzą do odtwarzania naturalnego ukształtowania terenów;
- 7) Rolnicze użytkowanie zieleni łąkowej;
- 8) Użytkowanie rolnicze gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r z późniejszymi zmianami;
- 9) Realizacja ścieżek spacerowych i rowerowych przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie i w sposób zapewniający powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych;
- 10) Budowa sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej inżynierskich, kubaturowych i liniowych niezbędnych dla funkcjonowania miasta przy zachowaniu warunku nie wprowadzania trwałych zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu z zastrzeżeniem pkt. 1 nakazów;
- 11) Budowa dróg przy realizacji których nie ma możliwości zachowania istniejącego ukształtowania terenów strefy, możliwa jest wyłącznie w przypadku budowy na wiaduktach zapewniających spływ swobodny mas powietrza wzdłuż dolin rzek i cieków fizjograficznych;

Zakazy:

- 12) Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 13) Lokalizacja obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r z późniejszymi zmianami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej inżynierskich, kubaturowych i liniowych niezbędnych dla funkcjonowania miasta;
 - 14) Lokalizacja obiektów i urządzeń tworzących bariery i przegrody na kierunku spływu mas powietrza;
 - 15) Składowanie odpadów;
 - 16) Roboty ziemne w wyniku których następowaloby podniesienie poziomu gruntu o więcej niż 0.8m nad poziom gruntu rodzimego;
 - 17) Utwardzanie powierzchni terenów w większym zakresie niż to wynika z potrzeb realizacji ścieżek spacerowych dla pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z II** ustala się wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczanej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **100 %** zieleni wysokiej i niskiej.

§ 183

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 25 m.p. / 100 zatrudnionych.

§ 184

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.

5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 185

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociagową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 186. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociagowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 186

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

Obszar nr 15

§ 187

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 15 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla ochrony środowiska.

§ 188

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:

Z III – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

§ 189

1. Na rysunku planu oznaczono:
 - 1) linię elektroenergetyczną średniego napięcia;
 - 2) sieć wodociagową;
 - 3) strefę ochronną linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
2. Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 190

Grunty rolne i leśne występujące w obszarze objętym planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 191

1. Na terenie, o którym mowa w § 188 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Zachowanie podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Dla zlokalizowania w niniejszej strefie usług publicznych i komercyjnych na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą o ustalonym wskaźniku, wymagane jest spełnienie określonego w planie standardu dostępu do terenu i wyposażenia w parkingi;

Dopuszczenia:

- 3) Zalesienia;
- 4) Zieleń parkowa, cmentarze, zieleń izolacyjna;
- 5) Ogrody działkowe, sady, ogrody;

- 6) Wszelkie budynki, urządzenia i użytkowanie terenów których realizacja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz spełniała będzie warunki ustalone w n/n tekście planu, a mianowicie:
 - a) siedliska specjalistycznych gospodarstw rolnych,
 - b) zabudowa mieszkaniowa i garaże wyłącznie na zasadzie towarzyszenia obiektom lokalizowanym zgodnie z funkcją podstawową strefy w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania tych obiektów i przy zachowaniu ustalonych w niniejszym planie standardów oraz szczegółowych ustaleń,
 - c) ośrodki rekreacyjne i sportowe, hotele, motele, szkoły, szpitale, itp. obiekty użyteczności publicznej,
 - d) obiekty i urządzenia niezbędne dla obsługi komunalnej miasta,
 - e) drogi, ulice, sieci infrastruktury technicznej;
- 7) Budowa sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej inżynierskich, kubaturowych i liniowych niezbędnych dla funkcjonowania miasta

Zakazy:

- 8) Przekraczanie wskaźnika intensywności zabudowy powyżej 0,3;
 - 9) Budowa wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowanie terenów, które mogą stwarzać zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, a mianowicie:
 - a) składowanie odpadów,
 - b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których na podstawie przepisów szczególnych ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko,
 - c) bazy, hurtownie, składy,
 - d) zwarte zespoły zabudowy mieszkaniowej,
 - e) garaże nie związane z obiektami lokalizowanymi zgodnie z funkcją podstawową strefy.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZIII** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,3** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczony dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.
 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZIII** ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **10,0 m** licząc od poziomu terenu do styku dachu lub stropu dachowego ze ścianą zewnętrzną.

§ 192

1. Na terenach objętych planem układ komunikacyjny dróg publicznych może zostać uzupełniony o odcinki ulic dojazdowych, zapewniających prawidłową obsługę poszczególnych obszarów. Szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze, niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
2. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
3. Ulice nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.
4. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie w ramach obszaru o określonym sposobie zagospodarowania. Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
 - 1) 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2) 25 m.p. / 100 zatrudnionych.
5. Na poszczególnych terenach realizacja ścieżek spacerowych i rowerowych jest możliwa przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie i w sposób zapewniający powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych.

§ 193

1. Adaptuje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.

4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. Przebiegi nowych sieci uzbrojenia terenu powinny być w miarę możliwości wyznaczane równolegle do dróg w obrębie terenu infrastruktury komunikacyjnej.
6. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 5.
7. Sieci tranzytowe (mające charakter ponadlokalny i nie obsługujące terenu, przez który przechodzą) mogą być trasowane w inny sposób, niż ten podany w ust. 6 pod warunkiem:
 - 1) Udowodnienia niemożności innego ich wytrasowania;
 - 2) Zlokalizowania ich w taki sposób, aby nie przechodziły one przez strefy zabudowane;
 - 3) Uzyskania zgody właściciela terenu, przez który projektowana inwestycja ma przechodzić.
8. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 194

1. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazanych na rysunku planu.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref ochronnych należy uzgadniać z zarządcami mediów, dla których utworzono strefę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się strefy o następującej szerokości licząc od osi sieci:
 4. 1) 15 m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
5. Szerokości stref, o których mowa w ust. 3 mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z właścicielami (administratorami) sieci.
6. Odległości inwestycji od sieci nie wymienionych w ust. 3 należy ustalać zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 195

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 196. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 196

1. Ustala się rozdzielnicy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.
5. Modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych powinna uwzględniać w miarę możliwości likwidację linii napowietrznych.
6. Lokalizacja budynków nie może kolidować z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

Obszar nr 16

§ 197

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 16 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji produkcyjno – usługowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 198

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:
PU – tereny produkcyjno-usługowe.

§ 199

Na rysunku planu oznaczono:

1. teren będący częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”;
2. strefę ochronną gazociągu wysokoprężnego;
3. strefę ochronną linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

§ 200

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 201

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 3) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 4) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 5) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności;
- 6) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 202

Na terenie, o którym mowa w § 199 pkt. 1 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 203

1. Na terenie, o którym mowa w § 198 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją produkcyjno – usługową terenu, a mianowicie:

- 3) adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji przemysłowej, magazynowo składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 4) budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 5) budynki towarzyszące obiektom o funkcji produkcyjnej i magazynowo - składowej
- 6) budynki o funkcji usługowej;
- 7) obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest wyrażona w innych „dopuszczeniach” - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy

mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności. Powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy;

- 8) garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
- 9) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
- 10) zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne i szkoły przyzakładowe

Zakazuje się budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją produkcyjno - usługową terenu, a mianowicie:

- 11) przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
 - 12) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
 - 13) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem PU;
 - 14) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627
 - 15) lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczanej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **20 %**.
 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

§ 204

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 25 m.p. / 100 zatrudnionych.

§ 205

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 206

1. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazanych na rysunku planu.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref ochronnych należy uzgadniać z zarządcami mediów, dla których utworzono strefę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się strefy o następującej szerokości licząc od osi sieci:
 - a) 20 m dla gazociągu wysokoprężnego;
 - b) 15 m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

1. Szerokości stref, o których mowa w ust. 3 mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z właścicielami (administratorami) sieci.
2. Odległości inwestycji od sieci nie wymienionych w ust. 3 należy ustalać zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 207

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociagową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 208. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociagowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 208

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

Obszar nr 17

§ 209

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 17 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji produkcyjno – usługowej i mieszkalnictwa specjalnego.

§ 210

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się tereny o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonych terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- 1) **PU** – tereny produkcyjno-usługowe;
- 2) **MU I** – tereny zabudowy specjalnej mieszkaniowo – usługowej;
- 3) **Z II Zi** – tereny zieleni o funkcji izolacyjnej.

§ 211

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 212

Grunty rolne i leśne występujące w obszarze objętym planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 213

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 3) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 4) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 5) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,

- b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.
- 6) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 214

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest działalność produkcyjno-usługowa.
2. Na terenach, o którym mowa w ust 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją produkcyjno – usługową terenu, a mianowicie:

- 3) adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji przemysłowej, magazynowo składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 4) budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 5) budynki towarzyszące obiektom o funkcji produkcyjnej i magazynowo - składowej
- 6) budynki o funkcji usługowej;
- 7) obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest wyrażona w innych „dopuszczeniach” - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności. Powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy;
- 8) garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
- 9) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
- 10) zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne i szkoły przyzakładowe

Zakazuje się budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją produkcyjno - usługową terenu, a mianowicie:

- 11) przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
 - 12) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
 - 13) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem PU;
 - 14) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627
 - 15) lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczanej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **20 %**.
 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

§ 215

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MU I**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa specjalna mieszkaniowo - usługowa

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.
- 3) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy.

Dopuszcza się:

- 4) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkaniowo – usługową terenu, w tym:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni poniżej 200 m² oraz obiekty rzemieślnicze zatrudniające do 30 osób z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
 - b) obiekty drobnej wytwórczości związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonych w tych obiektach działalności gospodarczych nie będzie wykraczała poza granice działki przeznaczonej dla ich budowy przy uwzględnieniu standardów zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie,
 - c) obiekty usługowe – hotele, motele, obiekty gastronomiczne, turystyczne,
 - d) mieszkania w obrębie obiektów o funkcji usługowej i handlowej jako niezbędne uzupełnienie podstawowej działalności usługowej, gospodarczej, do 50% powierzchni użytkowej w obrębie działki,
 - e) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej,
 - f) parkingi,
 - g) parki i zieleńce;
 - h) obiekty dydaktyczne,
 - i) obiekty sakralne,
 - j) pomniki.
- 5) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 0,8 oraz wysokości zabudowy powyżej 9,0 m;
- 8) Lokalizacji nowych obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
- 9) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – bliźniaczej i szeregowej;
- 10) Budowy, rozbudowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym:
 - a) obiektów o funkcji produkcyjnej,
 - b) baz, składów i obiektów handlu hurtowego,
 - c) garaży zbiorowych
- 11) Przekraczania powierzchni mieszkaniowej obiektu mieszkaniowo-usługowego ponad 50% całkowitej powierzchni tego obiektu;
- 12) Lokalizacji zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 13) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń które mogą powodować uciążliwości dla otoczenia wykraczające poza granice działki przeznaczonej pod inwestycję;
- 14) Podnoszenia poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;

- 15) Lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko określony jest bezpośrednio w przepisach szczególnych;
 - 16) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU I** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,8** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczanej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **30 %**.
 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU I** ustala się dodatkowo następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:
 - 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą nie może być mniejsza niż **800 m²**.
 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU I** ustala się następujące standardy zabudowy:
 - 1) Wysokość zabudowy nie może wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.
 - 2) Stosowanie dachów nowych budynków o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **30⁰=45⁰**, dopuszcza się odstępstwa w przypadku budowy obiektów użyteczności publicznej z wyłączeniem obiektów handlowych;
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 216

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z II Zi**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń izolacyjna. Tereny te pełnią funkcję bioklimatyczną i ochronną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Utrzymanie gruntów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) Utrzymaniu wskaźnika zieleni wysokiej na poziomie **100 %**, z zastrzeżeniem traktowania krzewów jako zieleni wysokiej;
- 3) Wykonywanie zabiegów profilaktycznych i ochronnych oraz przebudowa drzewostanu w celu wzmocnienia biologicznego ekosystemu, zwiększenia wskaźnika zadrzewienia oraz poprawy izolacyjności strefy;

Dopuszczenia:

- 4) Budowę obiektów i urządzeń ochrony środowiska wzmacniających funkcję izolacyjną strefy;
- 5) Pozyskiwanie drewna w granicach nie przekraczających możliwości produkcyjnych lasów i z uwzględnieniem uznania lasów za ochronne;
- 6) Pozyskiwanie surowców i produktów ubocznego użytkowania lasów, w sposób zapewniający możliwość ich biologicznego odtwarzania, a także ochronę runa leśnego;
- 7) Budowa obiektów i urządzeń, które są niezbędne i uzasadnione do utrzymania lasów i zapewnienia ciągłości ich użytkowania i są uwzględnione w planach urządzenia lasów, a na terenach przeznaczonych do zalesienia i rekultywacji terenów – budowa obiektów tymczasowych i urządzeń, które są niezbędne i uzasadnione dla realizacji tych przekształceń;
- 8) Realizacja ścieżek spacerowych i rowerowych przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie i w sposób zapewniający powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych;
- 9) Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku, obiektów służących gospodarce leśnej;

Zakazy:

- 10) Budowa wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją izolacyjną i bioklimatyczną strefy oraz ograniczają możliwość zwiększania powierzchni strefy, a nie są związane z utrzymaniem lasów i zwiększaniem ich powierzchni – z zastrzeżeniem warunków podanych w dopuszczeniach.

§ 217

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania, 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 25 m.p. / 100 zatrudnionych.

§ 218

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 219

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 220. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 220

1. Ustala się rozdzielnicy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

Obszar nr 18

§ 221

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 18 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 222

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego: **MU III** – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 223

1. Na rysunku planu oznaczono:
 - a) gazociąg niskoprężny;
 - b) sieć wodociągową.
2. Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Niwka-Modrzejów”.

§ 224

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 225

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały pływnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 226

Na terenie, o którym mowa w § 223 ust. 2 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 227

Na terenie, o którym mowa w § 222 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą,
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących;

- 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 228

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 229

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 230

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociagową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 231. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociagowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 231

1. Ustala się rozdzielnicy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 232

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.

§ 233

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

1. Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
3. Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
4. Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**;

§ 234

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **40°÷45°**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równoległe do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

Obszar nr 19

§ 235

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 19 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 236

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:

MU III – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 237

Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 238

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 239

1. Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:
 - 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
 - 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
 - 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania pożywienia;
 - 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 240

2. Na terenie, o którym mowa w § 237 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 241

Na terenie, o którym mowa w § 236 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą,
- 4) Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących;
- 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 242

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 243

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.

4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 244

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociagową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 245. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociagowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 245

1. Ustala się rozdzielnicy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 246

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczony dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.

§ 247

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**.

§ 248

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **40°÷45°**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 249

Ustala się następujące standardy zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej:

- 1) Wysokość zabudowy nie może przekraczać **6,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, a wysokość posadzki budynku nie może być usytuowana wyżej niż **0,35 m** od poziomu terenu;

- 2) Konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych **20⁰-45⁰** i pokrycia w kolorze ceglonym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych;
- 3) Zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 250

1. Dla terenów przekształcanych z terenów rolnych na tereny budowlane ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 Prezydent Miasta zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Obszar nr 20

§ 251

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 20 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji produkcyjno – usługowej oraz dla lokalizacji urządzeń komunikacji samochodowej.

§ 252

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się tereny o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonych terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

1. **PUKT** – tereny produkcyjno-składowe;
2. **KET** – tereny autostrad.

§ 253

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 254

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 3) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 4) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 5) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.
- 6) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 255

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PU – KT**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja składów oraz działalność produkcyjna i usługowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się:

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją składową oraz produkcyjno – usługową terenu, w tym:
 - a) złomowiska,
 - b) garaże zbiorowe,
 - c) warsztaty naprawcze i stacje obsługi pojazdów z wyjątkiem stacji paliw,
 - d) bazy i składy,
 - e) obiekty handlu hurtowego;
- 4) Budowę, rozbudowę oraz adaptację obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej, magazynowo składowej i obsługi komunalnej miasta pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU-KT;
- 5) Obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów, dla których podstawowa funkcja jest wyrażona w innych „dopuszczeniach” - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu prowadzącego działalność gospodarczą w obszarze oznaczonym symbolem PU-KT oraz obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności. Powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy;
- 6) Wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;

Zakazuje się:

- 7) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją składową oraz produkcyjno - usługową terenu;
 - 8) Przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
 - 9) Budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
 - 10) Budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń, dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem PU-KT;
 - 11) Lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627;
 - 12) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU-KT** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **20 %**.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU-KT** ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

§ 256

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KET**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest autostrada wraz z zapleczem technicznym i towarzyszącą infrastrukturą.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Spełnienie warunków technicznych zapewniających podstawowe wymagania korzystania z drogi publicznej, bezpieczeństwa użytkowego oraz ochrony środowiska;
- 2) Uzgodnianie wszelkich działań z właściwymi organami zarządzającymi obszarem autostrady;

Dopuszczenia:

- 3) Wszelkie obiekty inżynierskie, urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, niezbędnych dla funkcjonowania autostrady oraz takich, dla których uzyskano pozytywną opinię organów zarządzających obszarem autostrady;

Zakazy:

- 4) Budowa i użytkowanie, które niezgodne są z funkcją podstawową strefy lub będą stanowić uciążliwość dla ruchu oraz zagrożenia bezpieczeństwa;
- 5) Obiektów, urządzeń i sieci, na które nie wyrażają zgody organy zarządzające obszarem autostrady.

§ 257

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 25 m.p. / 100 zatrudnionych.

§ 258

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci, o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 259

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 260. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 260

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

Obszar nr 21

§ 261

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 21 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej i komunikacji drogowej oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną i ochrony środowiska.

§ 262

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się tereny o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonych terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

1. **MU III** – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
2. **Z III** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
3. **K** – tereny komunikacji drogowej.

§ 263

Na rysunku planu oznaczono:

1. gazociąg niskoprężny;
2. strefę ochronną gazociągu wysokoprężnego.

§ 264

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 265

Grunty rolne i leśne występujące w obszarze objętym planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 266

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

Zachowanie podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 267

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MU III**, dla których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa jednorodzinna w obszarach o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą,
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej standardów szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;

- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących,
 - 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
 - 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
 - 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
 - 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU III** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.
 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU III** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:
 - 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
 - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
 - 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
 - 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**.
 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU III** ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
 - 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **40°-45°**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równoległe do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 268

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z III**, dla których podstawowym przeznaczeniem jest zielen parkowa, skwery i zieleńce, ogrody działkowe i cmentarze. Tereny objęte strefą pełnią funkcje parkowe i publiczne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Dla zlokalizowania w niniejszej strefie usług publicznych i komercyjnych na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą o ustalonym wskaźniku, wymagane jest spełnienie określonego w planie standardu dostępu do terenu i wyposażenia w parkingi;

Dopuszczenia:

- 2) Zalesienia;
- 3) Zieleń parkowa, cmentarze, zielen izolacyjna;
- 4) Ogrody działkowe, sady, ogrody;
- 5) Wszelkie budynki, urządzenia i użytkowanie terenów których realizacja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz spełniała będzie warunki ustalone w n/n tekście planu, a mianowicie:
 - a) siedliska specjalistycznych gospodarstw rolnych,

- b) zabudowa mieszkaniowa i garaże wyłącznie na zasadzie towarzyszenia obiektom lokalizowanym zgodnie z funkcją podstawową strefy w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania tych obiektów i przy zachowaniu ustalonych w niniejszym planie standardów oraz szczegółowych ustaleń,
 - c) ośrodki rekreacyjne i sportowe, hotele, motele, szkoły, szpitale, itp. obiekty użyteczności publicznej,
 - d) obiekty i urządzenia niezbędne dla obsługi komunalnej miasta,
 - e) drogi, ulice, sieci infrastruktury technicznej;
- 6) Budowa sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej inżynierskich, kubaturowych i liniowych niezbędnych dla funkcjonowania miasta

Zakazy:

- 7) Przekraczanie wskaźnika intensywności zabudowy powyżej 0,3;
 - 8) Budowa wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowanie terenów, które mogą stwarzać zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, a mianowicie:
 - a) składowanie odpadów,
 - b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których na podstawie przepisów szczególnych ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko,
 - c) bazy, hurtownie, składy,
 - d) zwarte zespoły zabudowy mieszkaniowej,
 - e) garaże nie związane z obiektami lokalizowanymi zgodnie z funkcją podstawową strefy.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZIII** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,3** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonych dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZIII** ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **10,0 m** licząc od poziomu terenu do styku dachu lub stropu dachowego ze ścianą zewnętrzną.

§ 269

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K**, dla których przeznaczeniem podstawowym są ulice, parkingi i place postojowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Spełnienie warunków technicznych zapewniających podstawowe wymagania korzystania z drogi publicznej, bezpieczeństwa użytkowego oraz ochrony środowiska;
- 2) Uwzględnianie warunków technicznych komunikacji pieszo-rowerowej;

Dopuszczenia:

- 3) W przypadku dróg i ulic istniejących – wyłącznie dla potrzeb komunikacji i bez obiektów kubaturowych wraz z adaptacją istniejącego uzbrojenia oraz możliwością przebudowy istniejących i realizacją nowych sieci uzbrojenia podziemnego;
- 4) W przypadku dróg i ulic planowanych oraz rezerw terenowych – wyłącznie dla potrzeb komunikacji i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
- 5) Do czasu realizacji dróg określonych w planie jako projektowane dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania istniejących, lokalnych połączeń drogowych w pasach rozgraniczających dróg projektowanych;

Zakazy:

- 6) Budowa i użytkowanie, które niezgodne są z funkcją podstawową strefy lub będą stanowić uciążliwości dla ruchu oraz zagrożenia bezpieczeństwa.

§ 270

1. Linie rozgraniczające, ograniczające strefę funkcjonalną infrastruktury komunalnej zawierają elementy komunikacji samochodowej (drogi publiczne) wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz sieci i inne urządzenia uzbrojenia terenu.

2. Klasyfikacja oraz oznaczenia drogi na rysunku planu zgodne jest z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43, poz. 430) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
K(Z) - droga zbiorcza
3. Droga, o której mowa w ust. 2 jest terenem przeznaczonym dla realizacji zadań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu miasta lub państwa.
4. Ustala się następującą funkcję drogi oraz standardy obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) Ulica klasy Z 1/2 – realizuje połączenia międzyobszarowe oraz obsługuje większe zespoły mieszkaniowe, przy ograniczeniu liczby zjazdów do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.
5. Dla ulicy klasy Z 1/2 ustala się następujące parametry geometryczne:
 - 1) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających – 25.0 m,
 - 2) odległość minimalna nowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 8.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 3) odległość minimalna nowej zabudowy mieszkaniowej – 15.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
6. Ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych dla terenów podlegających ochronie zgodnie z wymaganiami ustawy „Prawo ochrony środowiska”.

§ 271

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 272

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 273

1. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazanych na rysunku planu.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref ochronnych należy uzgadniać z zarządcami mediów dla których utworzono strefę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się strefy o następującej szerokości licząc od osi sieci:
 - 1) 20 m dla gazociągu wysokoprężnego.
4. Szerokości stref, o których mowa w ust. 3 mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z właścicielami (administratorami) sieci.
5. Odległości inwestycji od sieci nie wymienionych w ust. 3 należy ustalać zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 274

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 275. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 275

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

Obszar nr 22

§ 276

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 22 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji produkcyjno-usługowej, usługowo-handlowej i komunikacji drogowej oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną i ochrony środowiska.

§ 277

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się tereny o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonych terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

1. **UH** – tereny usług i handlu z możliwością zamieszkania;
2. **PU** – tereny produkcyjno-usługowe;
3. **Z II Zi** – tereny zieleni o funkcji izolacyjnej;
4. **K** – tereny komunikacji drogowej.

§ 278

1. Na rysunku planu oznaczono:
 - 1) sieć wodociągową;
 - 2) gazociąg średnioprężny;
 - 3) linię elektroenergetyczną średniego napięcia;
 - 4) strefę ochronną linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
2. Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 279

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 280

Grunty rolne i leśne występujące w obszarze objętym planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 281

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

1. Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
2. Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
3. Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
4. W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
5. Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.
6. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 282

Na terenie, o którym mowa w § 278 ust. 2 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 283

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**, dla których przeznaczeniem podstawowym są tereny usług i handlu z możliwością zamieszkania.
2. Na terenach, o których mowa w ust 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.
- 3) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy.

Dopuszcza się:

- 4) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją śródmiejską strefy, a mianowicie:
 - a) obiekty handlowe i usługowe o powierzchni poniżej 2000 m²,
 - b) obiekty rzemieślnicze i drobnej wytwórczości z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
 - c) mieszkania, wyłączenie jako niezbędne uzupełnienie podstawowej funkcji strefy,
 - d) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej i handlowej,
 - e) parkingi,
 - f) parki i zieleńce;
 - g) obiekty dydaktyczne,
 - h) obiekty sakralne,
 - i) pomniki.
- 5) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
 - 8) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
 - 9) Budowy, rozbudowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym:
 - a) baz, składów i obiektów handlu hurtowego,
 - b) garaży zbiorowych
 - 10) Podnoszenia poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
 - 11) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UH ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie

1,0 oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczanej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **30 %**.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UH ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

§ 284

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest działalność produkcyjno-usługowa.
2. Na terenach, o którym mowa w ust 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją produkcyjno – usługową terenu, a mianowicie:

- 3) adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji przemysłowej, magazynowo składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykroczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 4) budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykroczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
- 5) budynki towarzyszące obiektom o funkcji produkcyjnej i magazynowo - składowej
- 6) budynki o funkcji usługowej;
- 7) obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest wyrażona w innych „dopuszczeniach” - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności. Powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy;
- 8) garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
- 9) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
- 10) zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne i szkoły przyzakładowe

Zakazuje się budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją produkcyjno - usługową terenu, a mianowicie:

- 11) przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
 - 12) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
 - 13) budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem PU;
 - 14) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627
 - 15) lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczanej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **20 %**.
 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

§ 285

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z II Zi**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń izolacyjna. Tereny te pełnią funkcję bioklimatyczną i ochronną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Utrzymanie gruntów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) Utrzymaniu wskaźnika zieleni wysokiej na poziomie **100 %**, z zastrzeżeniem traktowania krzewów jako zieleni wysokiej;
- 3) Wykonywanie zabiegów profilaktycznych i ochronnych oraz przebudowa drzewostanu w celu wzmocnienia biologicznego ekosystemu, zwiększenia wskaźnika zadrzewienia oraz poprawy izolacyjności strefy

Dopuszczenia:

- 4) Budowę obiektów i urządzeń ochrony środowiska wzmacniających funkcję izolacyjną strefy;
- 5) Pozyskiwanie drewna w granicach nie przekraczających możliwości produkcyjnych lasów i z uwzględnieniem uznania lasów za ochronne;
- 6) Pozyskiwanie surowców i produktów ubocznego użytkowania lasów, w sposób zapewniający możliwość ich biologicznego odtwarzania, a także ochronę runa leśnego;
- 7) Budowa obiektów i urządzeń, które są niezbędne i uzasadnione do utrzymania lasów i zapewnienia ciągłości ich użytkowania i są uwzględnione w planach urządzenia lasów, a na terenach przeznaczonych do zalesienia i rekultywacji terenów – budowa obiektów tymczasowych i urządzeń, które są niezbędne i uzasadnione dla realizacji tych przekształceń;
- 8) Realizacja ścieżek spacerowych i rowerowych przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie i w sposób zapewniający powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych;
- 9) Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku, obiektów służących gospodarce leśnej;

Zakazy:

- 10) Budowa wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją izolacyjną i bioklimatyczną strefy oraz ograniczają możliwość zwiększania powierzchni strefy, a nie są związane z utrzymaniem lasów i zwiększaniem ich powierzchni – z zastrzeżeniem warunków podanych w dopuszczeniach.

§ 286

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K**, dla których przeznaczeniem podstawowym są ulice, parkingi i place postojowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Spełnienie warunków technicznych zapewniających podstawowe wymagania korzystania z drogi publicznej, bezpieczeństwa użytkowego oraz ochrony środowiska;
- 2) Uwzględnianie warunków technicznych komunikacji pieszo-rowerowej;

Dopuszczenia:

- 3) W przypadku dróg i ulic istniejących – wyłącznie dla potrzeb komunikacji i bez obiektów kubaturowych wraz z adaptacją istniejącego uzbrojenia oraz możliwością przebudowy istniejących i realizacją nowych sieci uzbrojenia podziemnego;
- 4) W przypadku dróg i ulic planowanych oraz rezerw terenowych – wyłącznie dla potrzeb komunikacji i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
- 5) Do czasu realizacji dróg określonych w planie jako projektowane dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania istniejących, lokalnych połączeń drogowych w pasach rozgraniczających dróg projektowanych;

Zakazy:

- 6) Budowa i użytkowanie, które niezgodne są z funkcją podstawową strefy lub będą stanowić uciążliwości dla ruchu oraz zagrożenia bezpieczeństwa.

§ 287

1. Linie rozgraniczające, ograniczające strefę funkcjonalną infrastruktury komunalnej zawierają elementy komunikacji samochodowej (drogi publiczne) wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz sieci i inne urządzenia uzbrojenia terenu.

2. Klasyfikacja oraz oznaczenia drogi na rysunku planu zgodne jest z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43, poz. 430) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
K(Z) - droga zbiorcza
3. Droga, o której mowa w ust. 2 jest terenem przeznaczonym dla realizacji zadań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu miasta lub państwa.
4. Ustala się następującą funkcję drogi oraz standardy obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) Ulica klasy Z 1/2 – realizuje połączenia międzyobszarowe oraz obsługuje większe zespoły mieszkaniowe, przy ograniczeniu liczby zjazdów do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.
5. Dla ulicy klasy Z 1/2 ustala się następujące parametry geometryczne:
 - 1) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających – 25.0 m,
 - 2) odległość minimalna nowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 8.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 3) odległość minimalna nowej zabudowy mieszkaniowej – 15.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
6. Ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych dla terenów podlegających ochronie zgodnie z wymaganiami ustawy „Prawo ochrony środowiska”.

§ 288

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 25 m.p. / 100 zatrudnionych.

§ 289

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 290

1. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazanych na rysunku planu.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref ochronnych należy uzgadniać z zarządcami mediów dla których utworzono strefę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się strefy o następującej szerokości licząc od osi sieci:
 - 1) 15 m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
4. Szerokości stref, o których mowa w ust. 3 mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z właścicielami (administratorami) sieci.
5. Odległości inwestycji od sieci nie wymienionych w ust. 3 należy ustalać zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 291

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 292. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 292

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

Obszar nr 24

§ 293

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 24 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 294

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego: **MU III** – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarach o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 295

Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 296

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 297

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 298

Na terenie, o którym mowa w § 295 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 299

Na terenie, o którym mowa w § 294 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą;
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej standardów szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących;
- 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowice.

§ 300

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 301

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 302

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób

odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 303. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 303

3. Ustala się rozdzielnicy system kanalizacji.
4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
5. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
6. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 304

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczony dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.

§ 305

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**;

§ 306

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **40°÷45°**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równoległe do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 307

1. Dla terenów objętych planem ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z przekształceniem terenów rolnych na tereny budowlane.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 Prezydent Miasta zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Obszar nr 25

§ 308

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 25 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 309

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego: **MU IV** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, jako funkcji uzupełniającej.

§ 310

1. Na rysunku planu oznaczono sieć wodociagową.
2. Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Niwka-Modrzejów”.

§ 311

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 312

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 313

Na terenie, o którym mowa w § 310 ust. 2 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 314

Na terenie, o którym mowa w § 309 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.
- 3) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy

Dopuszcza się

- 4) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie:
 - a) zabudowę mieszkaniową – jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, zgodnie ze standardami określonymi w planie,
 - b) zabudowę wielorodzinną,
 - c) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 5) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 6) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze zatrudniające do 10 osób, związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych

w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;

- 7) Obiekty handlowe o powierzchni handlowej do 200 m²;
- 8) Drogi, ulice, sieci uzbrojenia nad- i podziemnego;
- 9) Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania strefy i miasta;

Zakazuje się:

- 10) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 11) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 12) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 13) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi na powierzchni przekraczającej 30% niezabudowanej powierzchni działki;
- 14) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 315

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania, 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług i handlu.

§ 316

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 317

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociagową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 318. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociagowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 318

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 319

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,6** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczony dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **30 %**.

§ 320

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **800 m²**;
- 5) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą nie może być mniejsza niż **600 m²**.

§ 321

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **30⁰-45⁰**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 322

Ustala się następujące standardy zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej:

- 1) Wysokość zabudowy nie może przekraczać **5,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu,
- 2) Konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych **30⁰-45⁰** i pokrycia w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych;
- 3) Zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

Obszar nr 26

§ 323

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 26 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 324

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego: **MU III** – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 325

Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 326

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 327

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 328

Na terenie, o którym mowa w § 325 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 329

Na terenie, o którym mowa w § 324 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą;
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących;
- 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 330

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m.p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 331

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 332

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 333. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 333

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 334

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.

§ 335

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**.

§ 336

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:

- a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 40° - 45° ,
- b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy przylegającej do działki,
- c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
- d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 337

1. Dla terenów objętych planem ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z przekształceniem terenów rolnych na tereny budowlane.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 Prezydent Miasta zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Obszar nr 27

§ 338

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 27 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji mieszkaniowej oraz zasad jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 339

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:

MU III – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 340

Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 341

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 342

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
- 2) Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
- 3) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 4) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 343

Na terenie, o którym mowa w § 340 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 344

Na terenie, o którym mowa w § 339 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

- 1) Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
- 2) Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się:

- 3) Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją mieszkalno-usługową, a mianowicie zabudowę mieszkaniową – jednorodziną wolnostojącą
- 4) Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnia charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
- 5) Wszelkie obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko
- 6) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

- 7) Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
- 8) Lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych, jako obiektów wolnostojących;
- 9) Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 10) Podnoszenie poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;
- 11) Utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 13) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

§ 345

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 2 m p. / 1 działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, 1 m.p. / 2 mieszkania oraz 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 346

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 347

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 348. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 348

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 349

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **0,25** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **60 %**.

§ 350

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów i podziału na działki:

- 1) Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 4) Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą nie może być mniejsza niż **2000 m²**.

§ 351

Ustala się następujące standardy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać **8,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu;
- 2) Stosowanie dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych **40°÷45°**,
 - b) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe, główną kalenicą usytuowaną równoległe do ulicy przylegającej do działki,
 - c) pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy i dachów płaskich.

§ 352

1. Dla terenów objętych planem ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z przekształceniem terenów rolnych na tereny budowlane.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 Prezydent Miasta zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Obszar nr 28

§ 353

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 28 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji usług komercyjnych.

§ 354

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się teren o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonym terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego:

KK – UC – tereny komunikacji kolejowej z dopuszczeniem usług komercyjnych.

§ 355

Na rysunku planu oznaczono:

1. teren będący częścią obszarów górniczych KWK „Niwka-Modrzejów” i KWK „Mysłowice”;
2. strefę ochronną gazociągu wysokoprężnego;
3. strefę ochronną linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
4. sieć wodociągową;
5. gazociąg średnioprężny;
6. gazociąg niskoprężny;
7. linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
8. kabel telekomunikacyjny sieci międzymiastowej.

§ 356

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 357

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 2) W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
- 3) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.

§ 358

Na terenie, o którym mowa w § 355 pkt. 1 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 359

1. Na terenie, o którym mowa w § 354 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- 1) Spełnienie warunków technicznych zapewniających podstawowe wymagania korzystania z urządzeń i obiektów kolejowych, bezpieczeństwa użytkowego oraz ochrony środowiska;
- 2) Utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maksymalnie do **1,0**;
- 3) Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszczenia: wszelkie sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów, które nie są sprzeczne z funkcją komunikacji kolejowej;

- 4) Adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji usługowej, magazynowo składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem KK-UC;
- 5) Wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;

Zakazy:

- 6) Budowy i użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją podstawową strefy lub będą stanowić uciążliwość dla ruchu oraz zagrożenia bezpieczeństwa
- 7) Przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
- 8) Budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów o funkcji mieszkaniowej;
- 9) Budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń, dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem KK-UC;
- 10) Lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627
- 11) Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic;
- 12) Stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych z dopuszczeniem remontu ogrodzeń istniejących.

§ 360

1. Na terenach objętych planem układ komunikacyjny dróg publicznych może zostać uzupełniony o odcinki ulic dojazdowych, zapewniających prawidłową obsługę poszczególnych obszarów. Szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze, niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
2. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
3. Ulice nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.
4. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie w ramach obszaru o określonym sposobie zagospodarowania. Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
 - a) 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 25 m.p. / 100 zatrudnionych.
5. Na poszczególnych terenach realizacja ścieżek spacerowych i rowerowych jest możliwa przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie i w sposób zapewniający powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych.

§ 361

1. Adaptuje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
5. Przebiegi nowych sieci uzbrojenia terenu powinny być w miarę możliwości wyznaczane równolegle do dróg w obrębie terenu infrastruktury komunikacyjnej.
6. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci, o których mowa w ust. 5.
7. Sieci tranzytowe (mające charakter ponadlokalny i nie obsługujące terenu, przez który przechodzą) mogą być trasowane w inny sposób, niż ten podany w ust. 6 pod warunkiem:
 - 1) Udowodnienia niemożności innego ich wytrasowania;
 - 2) Zlokalizowania ich w taki sposób, aby nie przechodziły one przez strefy zabudowane;
 - 3) Uzyskania zgody właściciela terenu, przez który projektowana inwestycja ma przechodzić.
8. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych;

§ 362

1. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazanych na rysunku planu.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref ochronnych należy uzgadniać z zarządcami mediów, dla których utworzono strefę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się strefy o następującej szerokości licząc od osi sieci:
 - 1) 20 m dla gazociągu wysokoprężnego;
 - 2) 15 m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
4. Szerokości stref, o których mowa w ust. 3 mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z właścicielami (administratorami) sieci.
5. Odległości od sieci nie wymienionych w ust. 2 należy ustalać zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 363

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 364. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 364

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.
5. Modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych powinna uwzględniać w miarę możliwości likwidację linii napowietrznych.
6. Lokalizacja budynków nie może kolidować z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowice.

§ 365

Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m**. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

ROZDZIAŁ 3 Przepisy przejściowe i końcowe

§ 366

Na terenach objętych planem traci moc uchwała Nr XXIV/224/93 Rady Miasta Mysłowice z dnia 11.02.1993 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 5 z dnia 05.04.1993 r.

§ 367

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

§ 368

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 369

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.