



**Uchwała Nr LIV/559/05
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 24 listopada 2004r.**

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kosztowy” w Mysłowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 7 i 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.)

**Rada Miasta
uchwała**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kosztowy” w Mysłowicach.

Rozdział 1

Przepisy ogólne i dotyczące rysunku planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Kosztowy” w Mysłowicach zwany dalej „planem” obejmuje tereny w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2 000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2

Plan określa funkcje i przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania.

§ 3

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające istniejące i projektowane ulice, drogi publiczne i place wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz ścieżki rowerowe,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) tereny o funkcjach komunikacyjnych oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi według ich przeznaczenia i o różnych zasadach zagospodarowania:
 - KS** – teren drogi ekspresowej,
 - KZ** – tereny ulic zbiorczych,
 - KL** – tereny ulic lokalnych,
 - KD** – tereny ulic dojazdowych,
 - KR** – samodzielnie prowadzone ciągi rowerowo – piesze,

- 7) tereny o funkcji mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi według ich przeznaczenia i o różnych zasadach zagospodarowania:
MU II – tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej,
MU III – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze ochrony dolin i cieków układu fizjograficznego z dopuszczeniem funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej,
MU IV – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej,
- 8) tereny zieleni oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi według ich przeznaczenia i o różnych zasadach zagospodarowania:
Z I – tereny lasów ochronnych,
Z II – tereny zieleni ochronnej dolin układu fizjograficznego i zieleni izolacyjnej,
- 9) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **EG**,
- 10) tereny gruntów rolnych oznaczone symbolem **RP**,
- 11) tereny wód otwartych „Rowu Kosztowskiego” oznaczone symbolem **WP**,
- 12) tereny dla których w związku z uchwaleniem planu wzrosła wartość nieruchomości i dla których w momencie ich zbycia będzie pobierana jednorazowa opłata w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości,
- 13) zwarte obszary gruntów rolnych IV (o pow. poniżej 1,0 ha), V i VI klasy dla których w planie dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 4

Obszar objęty planem częściowo położony jest na terenie górniczym KWK „Wesoła”, zatem wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

Rozdział 2

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

§ 5

1. W planie wyznacza się tereny dla realizacji zadań publicznych finansowanych w całości lub części z budżetu miasta lub państwa.
2. Terenami o których mowa w ust. 1 są :
 - 1) tereny przeznaczone dla modernizacji lub przebudowy istniejącej drogi klasy ekspresowej na rysunku planu oznaczonej symbolem **KS 2/2**,
 - 2) tereny przeznaczone dla realizacji nowej i modernizacji lub przebudowy istniejących dróg klasy zbiorczej, na rysunku planu oznaczonych symbolem **KZ 1/2**,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji nowych i modernizacji lub przebudowy istniejących ulic klasy lokalnej, na rysunku planu oznaczone symbolem **KL 1/2**,
 - 4) tereny przeznaczone dla realizacji nowych i modernizacji lub przebudowy istniejących ulic o funkcjach ulic dojazdowych, na rysunku planu oznaczone symbolem **KD 1/2** i **KD 1/1**,
 - 5) tereny przeznaczone dla realizacji samodzielnych ciągów rowerowo – pieszych na rysunku planu oznaczone symbolem **KR**,

Rozdział 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska, w tym zakaz ich zabudowy.

§ 6

1. Ochrona istniejących i kształtowanie potencjalnych walorów przyrodniczych terenów w dzielnicy Kosztowy wymaga stosowania szczególnych warunków jej przestrzennego zagospodarowania, określonych poniżej.

2. Terenami o których mowa w ust. 1 są:
 - 1) Tereny lasów ochronnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z I**:
 - a) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) Tereny zieleni ochronnej dolin układu fizjograficznego i zieleni izolacyjnej na rysunku planu oznaczone symbolem **Z II**:
 - a) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 3) Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na rysunku planu oznaczone symbolem **RP**.
 - a) obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
 - b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa dla gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1,0 hektara.
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego wprowadza się ogólne zasady zagospodarowania dla wszystkich terenów objętych planem.
 - 1) Obowiązuje zakaz:
 - a) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
 - b) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
 - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - d) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
 - 2) 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,
 - 3) W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje:
 - a) 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
 - b) w ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jak i zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku – dopuszcza się zastosowanie urządzeń grzewczych na paliwa stałe spełniających aktualne normy dotyczące emisji szkodliwych substancji toksycznych do atmosfery.

Rozdział 4

Tereny przeznaczone dla funkcji mieszkaniowo – usługowej oraz szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

§ 7

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami : **MU II**, **MU III** i **MU IV** przeznacza się na cele związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak : budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna oraz drogi dojazdowe i miejsca parkingowe z dopuszczeniem funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej.

§ 8

1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU II** ustala się następujące obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla:
 - a) budynków wolnostojących – 600 m²
 - b) zabudowy bliźniaczej – 450 m²
 - c) zabudowy szeregowej – 350 m²
 - 2) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej:
 - a) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - b) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200 m o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i szerokości jezdni 5,0 m na całej jej długości,
 - c) o długości powyżej 200 m o szerokości w liniach rozgraniczających 8m i szerokości jezdni 5 m na całej jej długości,
 - d) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi dojazdowej dłuższej niż 100 m wykonać należy plac do zawracania samochodów,
 - 3) budynki wolnostojące, bliźniacze i szeregowe o maksymalnej wysokości 9,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych,
 - 4) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 - 45 stopni,
 - 5) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.)
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - 7) minimalny wskaźnik zieleni – 50 %,
 - 8) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych krytych tym samym materiałem co budynek mieszkalny, kąt nachylenia dachu 30 – 45 stopni, maksymalna wysokość 5,0 m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - 9) budynki usługowe wolnostojące lub jako przybudówki o dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych krytych tym samym materiałem co budynek mieszkalny, maksymalna wysokość 6,0 m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - 10) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - 11) dla zabudowy uzupełniającej ustala się linię zabudowy określoną linią istniejącej zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 12) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej dwóch ścian do granic działki,
 - 13) lokalizacja budynków w drugiej linii zabudowy w odległości maksimum 60 metrów od osi jezdni drogi publicznej z której zapewnia się dojazd do działki,
 - 14) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 15) w przypadku lokalizacji dopuszczonych usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 16) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni
2. Na terenach **MU II** dopuszcza się lokalizację usług w zakresie:
 - 1) sprzedaży detalicznej,
 - 2) naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
 - 3) turystyki,
 - 4) usług pocztowych,
 - 5) pośrednictwa finansowego,
 - 6) ubezpieczeń,
 - 7) obsługi nieruchomości,
 - 8) obsługi prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) działalności prawniczej,
 - 10) usług projektowych,
 - 11) usług rachunkowo – księgowych,
 - 12) informatyki,

- 13) ochrony zdrowia, świadczonej w ramach prywatnej praktyki lekarskiej,
 - 14) działalności weterynaryjnej,
3. Adaptuje się istniejące obiekty usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.
 4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dotyczą nowych podziałów geodezyjnych na działki budowlane i nowo powstających obiektów.
 5. Przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy.
 6. Dopuszcza się nadbudowę o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu, zgodnie ze standardami określonymi w niniejszym paragrafie z wyjątkiem parametru wysokości.

§ 9

1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU III** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
 - 2) nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - 3) zakaz lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych jako obiektów wolnostojących,
 - 4) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej :
 - a) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - b) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200 m, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i szerokości jezdni 5,0 m na całej jej długości,
 - c) o długości powyżej 200 m o szerokości w liniach rozgraniczających 8m i szerokości jezdni 5 m na całej jej długości,
 - d) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi dojazdowej dłuższej niż 100m wykonać należy plac do zawracania samochodów,
 - 5) budynki wolnostojące o maksymalnej wysokości 9,0 m mierzonej od poziomu terenu do kalenicy,
 - 6) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 35 – 45 stopni,
 - 7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.)
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25
 - 9) minimalny wskaźnik zieleni – 60 %,
 - 10) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - 11) dla zabudowy uzupełniającej ustala się linię zabudowy określoną linią istniejącej zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 12) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej dwóch ścian do granic działki,
 - 13) lokalizacja budynków w drugiej linii zabudowy w odległości maksimum 60 metrów od osi jezdni drogi publicznej z której zapewnia się dojazd do działki,
 - 14) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 15) w przypadku lokalizacji dopuszczonych usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 16) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
2. Na terenach **MU III** dopuszcza się lokalizację usług w zakresie:
 - 1) sprzedaży detalicznej,
 - 2) naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
 - 3) turystyki,

- 4) usług pocztowych,
 - 5) pośrednictwa finansowego,
 - 6) ubezpieczeń,
 - 7) obsługi nieruchomości,
 - 8) obsługi prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) działalności prawniczej,
 - 10) usługi projektowe
 - 11) usług rachunkowo – księgowych,
 - 12) informatyki,
 - 13) ochrony zdrowia, świadczonej w ramach prywatnej praktyki lekarskiej,
 - 14) działalności weterynaryjnej,
3. Adaptuje się istniejące obiekty usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.
 4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dotyczą nowych podziałów geodezyjnych na działki budowlane i nowo powstających obiektów.
 5. Przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy.
 6. Dopuszcza się nadbudowę o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu, zgodnie ze standardami określonymi w niniejszym paragrafie z wyjątkiem parametru wysokości.

§ 10

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU IV** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla :
 - a) budynków wolnostojących – 800 m²
 - b) zabudowy bliźniaczej – 600 m²
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji mieszkaniowej zabudowy szeregowej, dojazdu do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej :
 - a) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - b) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200 m, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i szerokości jezdni 5,0 m na całej jej długości,
 - c) o długości powyżej 200 m o szerokości w liniach rozgraniczających 8m i szerokości jezdni 5 m na całej jej długości,
 - d) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi dojazdowej dłuższej niż 100m wykonać należy plac do zawracania samochodów,
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających dwa mieszkania,
 - 4) budynki wolnostojące, bliźniacze i szeregowe o maksymalnej wysokości 9,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - 5) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 – 45 stopni,
 - 6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.)
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - 8) minimalny wskaźnik zieleni – 30 %,
 - 9) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych krytych tym samym materiałem co budynek mieszkalny, kąt nachylenia dachu 30 – 45 stopni, maksymalna wysokość 5,0 m mierzona od poziomu terenu do kalenicy,
 - 10) budynki usługowe wolnostojące o maksymalnej wysokości 6,0 m mierzonej od poziomu terenu do styku dachu lub stropu dachowego ze ścianą zewnętrzną budynku, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 11) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - 12) dla zabudowy uzupełniającej ustala się linię zabudowy określoną linią istniejącej zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,

- 13) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej dwóch ścian do granic działki,
 - 14) lokalizacja budynków w drugiej linii zabudowy w odległości maksimum 60 metrów od osi jezdni drogi publicznej z której zapewnia się dojazd do działki,
 - 15) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 16) w przypadku lokalizacji dopuszczonych usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 17) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
2. Na terenach **MU IV** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z prowadzeniem działalności w zakresie:
- 1) sprzedaży detalicznej,
 - 2) naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
 - 3) turystyki,
 - 4) usług pocztowych,
 - 5) pośrednictwa finansowego,
 - 6) ubezpieczeń,
 - 7) obsługi nieruchomości,
 - 8) obsługi prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) działalności prawniczej,
 - 10) usługi projektowe,
 - 11) usług rachunkowo – księgowych,
 - 12) informatyki,
 - 13) działalności weterynaryjnej,
 - 14) szkółkarstwa roślin sadowniczych i ozdobnych,
 - 15) upraw szklarniowych,
 - 16) działalności usługowej związanej z uprawami rolnymi oraz zagospodarowania terenów zieleni,
 - 17) działalności usługowej związanej z leśnictwem,
 - 18) produkcji pieczywa, wyrobów ciastkarskich świeżych i pieczywa cukierniczego trwałego,
 - 19) usług hotelarskich i restauracyjnych,
 - 20) edukacji,
 - 21) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - 22) działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem,
 - 23) fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych,
 - 24) pogrzebów i działalności pokrewnej z wyjątkiem kremacji
3. Adaptuje się istniejące obiekty usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.
4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu dotyczą nowych podziałów geodezyjnych na działki budowlane i nowo powstających obiektów.
5. Przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy.
6. Dopuszcza się nadbudowę o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu, zgodnie ze standardami określonymi w niniejszym paragrafie z wyjątkiem parametru wysokości.

Rozdział 5

Tereny o funkcji zieleni i wód otwartych.

§ 11

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z I** są terenami lasów ochronnych. Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z II** przeznaczone są dla zieleni ochronnej dolin układu fizjograficznego i zieleni izolacyjnej. Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WP** są terenami urządzeń i obiektów hydrotechnicznych cieków wodnych „Rów Kosztowski”. Na odcinku pomiędzy ul. Gagarina i ul. Kosztowską w ramach realizacji ulicy **Z 1/2** należy ukształtować nowe koryto cieków.

Rozdział 6

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

§ 12

Tereny lasów ochronnych oznaczone na rysunku planu symbolem **Z I** są terenami podlegającymi ochronie. Na terenach tych zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzania lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Rozdział 7

Tereny o funkcji komunikacyjnej.

§ 13

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS 2/2** przeznacza się na drogę klasy ekspresowej, co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejącej drogi obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi ekspresowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 40,0 m
 - 3) dwie jezdnie, każda o dwóch pasach ruchu, ze środkowym pasem dzielącym,
 - 4) dostępność wyłącznie poprzez węzły drogowe.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ 1/2** przeznaczone są na ulice o funkcji ulic zbiorczych, co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic (ul. Gagarina, ul. Kosztowska) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
 - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 5) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo – rowerowy.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KL 1/2** przeznaczone są na ulice o funkcji ulic lokalnych, co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic (ul. Kosztowska) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,

- 4) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 5) w ulicy Kościelniaka jednostronnie prowadzona ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo – rowerowy.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KD 1/2** przeznacza się na ulice o funkcji ulic dojazdowych, co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KD 1/1** przeznacza się na ulice o funkcji ulic dojazdowych, co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - 3) jezdnia o jednym pasie ruchu,
 - 4) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KR** przeznacza się dla realizacji ciągów rowerowo – pieszych o ustaleniach:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
 - 2) szerokość utwardzonej jezdni ciągu – 3,5 m.

Rozdział 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 14

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **EG** przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej – stacji gazowej.
2. Dla zapewnienia obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej oraz spełnienia warunków ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej sieci wodociągowej możliwej do rozbudowy według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
 - b) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - 2) odprowadzania ścieków:
 - a) do projektowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - c) do czasu realizacji systemu dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - e) na terenach , które zostaną wyposażone w sieć kanalizacji sanitarnej zachodzi obowiązek odprowadzania ścieków do tej kanalizacji,
 - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
 - b) dla przewidywanego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną przyjmuje się:
 - budowę wolnostojących stacji transformatorowo – rozdzielczych 20/0,4 kV, zasilanych liniami kablowymi wyprowadzonymi z istniejącego systemu sieci średniego napięcia, dopuszcza się budowę stacji słupowych,
 - prowadzenie nowych linii kablowych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - zasilanie nowych obiektów liniami kablowymi niskiego napięcia, wyprowadzonymi z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,

- 4) zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazociągów średnioprężnych według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło poprzez rozwiązania indywidualne,
 - 6) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu lub lokalnych odbiorników,
 - b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Zakazuje się lokalizacji obiektów w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.
4. Ustala się nakaz zachowania stref ochronnych wzdłuż istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazanych na rysunku planu o następujących parametrach:
- 1) 10 m od magistrali wodociągowej \varnothing 1600, licząc od osi nitki sieci,
 - 2) 7,5 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, licząc od skrajnego przewodu,
 - 3) 35,0 m od gazociągu wysokoprężnego \varnothing 500 CN 3,2 Mpa dla zabudowy mieszkaniowej; dla innych obiektów zgodnie z przepisami szczegółowymi.
5. Dopuszcza się, za zgodą administratora sieci na zmniejszenie odległości podanych w ust. 3.

Rozdział 9

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, których przeznaczenie i funkcja została zmieniona z rolniczej na budowlaną ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że prezydent miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 16

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,08ha obejmującego użytki rolne V i VI klasy bonitacyjnej oznaczone na rysunku planu.

§ 17

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

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 19

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