



**Uchwała Nr LXXIX/754/06
Rady Miasta Mysłowice**

z dnia 31 sierpnia 2006

**w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Krasowy Południowe” 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 „Krasowy Południowe” w Mysłowicach.

Rozdział 1

Przepisy ogólne i dotyczące Rysunku Planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Krasowy Południowe” w Mysłowicach zwany dalej „planem” który obejmuje tereny w granicach określonych na Rysunku Planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia Planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2

1. Plan określa funkcje i przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania.
2. Tereny, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 3

Na Rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące :

- 1) granicy obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, dróg publicznych i placów wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz ścieżek rowerowych,
- 4) obowiązujących linii zabudowy,
- 5) terenów o funkcjach komunikacyjnych oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi według ich przeznaczenia i o różnych zasadach zagospodarowania:
KG – tereny ulic głównych,
KZ – tereny ulic zbiorczych,
KL – tereny ulic lokalnych,

- KD** – tereny ulic dojazdowych,
KR – samodzielnie prowadzone ciągi rowerowo – piesze,
- 6) terenów o funkcji mieszkaniowo - usługowej oznaczonych 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,
- 7) terenów zieleni oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi według ich przeznaczenia i o różnych zasadach zagospodarowania:
ZE – tereny użytków ekologicznych,
Z I – tereny lasów ochronnych,
Z II E – tereny zieleni o funkcji ochronnej,
Z III – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
Z III Zc – teren cmentarza i zieleni cmentarnej,
- 8) terenów gruntów rolnych oznaczonych symbolem **RP**,
- 9) terenów zwartych obszarów gruntów rolnych IV klasy o powierzchni poniżej 1 ha, III klasy o powierzchni poniżej 0,5 ha oraz V i VI klasy bonitacji dla których w planie dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze,
- 10) strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza,
 11) strefy ochronnej dla istniejącej magistrali wodociągowej 2 x ø 1600 mm,
 12) strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 13) strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

§ 4

Obszar objęty planem jest częścią terenów górniczych KWK „Wesoła” i KWK „Ziemowit”, 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) teren przeznaczony dla realizacji drogi klasy głównej, na rysunku planu oznaczony symbolem **KG 2/2** ,
 - 2) teren przeznaczony dla modernizacji lub przebudowy drogi klasy zbiorczej, na rysunku planu oznaczony 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 symbolami **KD 1/2** i **KD 1/1**,
 - 5) tereny przeznaczone dla realizacji samodzielnych ciągów rowerowo – pieszych na rysunku planu oznaczone symbolem **KR**,
 - 6) tereny przeznaczone dla utworzenia użytków ekologicznych na rysunku planu oznaczone symbolem **ZE**.

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 Krasowy – Południowe 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** i użytków ekologicznych na rysunku planu oznaczonych symbolami **ZE**:
 - a) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury na terenach oznaczonych na rysunku planu ZE. Obiekty te nie mogą mieć negatywnego wpływu na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych.
 - 2) 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 lokalizacje obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych , ogrodnictwa i szkółkarstwa dla gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1,0 hektara,
 - c) dopuszcza się lokalizacje sieci, urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury miejskiej
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 (z późn. zm.)
 - 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 zagospodarowaniu terenów położonych w strefie sanitarnej od terenu cmentarza obowiązuje :
 - a) do 50 m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

Rozdział 4

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

§ 7

1. 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) dla zabudowy uzupełniającej ustala się linię zabudowy określoną linią istniejącej zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 11) 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,
 - 12) lokalizacja budynków w drugiej linii zabudowy w odległości maksimum 60 metrów od osi jezdni drogi publicznej z której zapewnia się dojazd do działki,
 - 13) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 14) 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,
 - 15) 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) 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.

§ 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 5,0 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,
 - 5) budynki wolnostojące o maksymalnej wysokości 8,0 m mierzonej od poziomu terenu do kalenicy,
 - 6) dachy dwuspadowe i wielopłociowe o kącie nachylenia 40 - 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) dla zabudowy uzupełniającej ustala się linię zabudowy określoną linią istniejącej zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 11) 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,
 - 12) lokalizacja budynków w drugiej linii zabudowy w odległości maksimum 60 metrów od osi jezdni drogi publicznej z której zapewnia się dojazd do działki,
 - 13) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 14) 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,
 - 15) 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,
 - 3) 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,
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających dwa mieszkania,
 - 5) budynki wolnostojące, bliźniacze i szeregowe o maksymalnej wysokości 9,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - 6) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 - 45 stopni,
 - 7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.)
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - 9) minimalny wskaźnik zieleni – 30 %,
 - 10) 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,
 - 11) 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,
 - 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) działalności usługowej w zakresie napraw wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego,
 - 20) usług hotelarskich i restauracyjnych,
 - 21) edukacji,
 - 22) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - 23) działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem,
 - 24) fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych,
 - 25) 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 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.

Rozdział 5

Tereny o funkcji zieleni

§ 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 E** przeznacza się dla urządzenia zieleni wraz z obiektami usługowymi, dojazdami i miejscami parkingowymi związanymi z obsługą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE. Na terenach **Z II E** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z prowadzeniem działalności w zakresie małej gastronomii oraz obiektów małej architektury, urządzeń sportu, rekreacji i lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dla tych terenów ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe,
 - 2) kąt nachylenia dachu 30 - 40 stopni,
 - 3) dachy kryte wszystkimi rodzajami dachówki lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 4) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy 6 m,
 - 5) budynki usługowe muszą być wyposażone w toalety wewnątrz obiektu.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Z III Zc** jest terenem cmentarza i adaptuje się jego dotychczasową funkcję i przeznaczenie. Ustala się bezwzględny zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów niezbędnych do obsługi i utrzymania cmentarza.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z III** przeznacza się dla urządzenia zieleni wraz z obiektami usługowymi, dojazdami i miejscami parkingowymi. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 1) Na terenie **Z III** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z prowadzeniem działalności w zakresie:
 - a) sprzedaży detalicznej,
 - b) naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
 - c) turystyki,
 - d) usług pocztowych,
 - e) pośrednictwa finansowego,
 - f) ubezpieczeń,
 - g) obsługi nieruchomości,
 - h) obsługi prowadzenia działalności gospodarczej,
 - i) działalności prawniczej,
 - j) usługi projektowej,
 - k) usług rachunkowo – księgowych,
 - l) informatyki,
 - m) działalności weterynaryjnej,
 - n) szkółkarstwa roślin sadowniczych i ozdobnych,
 - o) upraw szklarniowych,
 - p) działalności usługowej związanej z uprawami rolnymi oraz zagospodarowania terenów zieleni,
 - q) działalności usługowej związanej z leśnictwem,
 - r) produkcji pieczywa, wyrobów ciastkarskich świeżych i pieczywa cukierniczego trwałego,
 - s) działalności usługowej w zakresie napraw wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego,
 - t) usług hotelarskich i restauracyjnych,
 - u) edukacji,
 - v) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - w) działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem,
 - x) fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych,
 - y) pogrzebów i działalności pokrewnej z wyjątkiem kremacji,
 - 2) Dla terenów **Z III** ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,

- b) minimalny wskaźnik zieleni 60 %,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- d) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 10,0 m mierzone od poziomu terenu do styku dachu lub stropu dachowego ze ścianą zewnętrzną budynku,
- e) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż jedno miejsce postojowe

Rozdział 6

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

§ 12

1. Ustala się że tereny lasów ochronnych oznaczone na rysunku planu symbolem **Z I**, oraz tereny użytków ekologicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE** są terenami podlegającymi ochronie o następujących zasadach zagospodarowania i ochrony :
 - 1) Na terenach oznaczonych na rysunku **ZE** zgodnie z ustawą z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody zabrania się :
 - a) niszczenia , uszkodzania lub przekształcania obiektu,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - c) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystania użytków rolnych i leśnych,
 - g) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno -błotnych,
 - h) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - i) lokalizacji budownictwa lotniskowego,
 - j) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.
 - 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z I** zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzania lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.
2. W obszarze planu występują dwa stanowiska archeologiczne z okresu epoki żelaza, których strefy oznaczono graficznie na rysunku planu. W związku z czym wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie tych stref wymagają wykonania wyprzedzających badań archeologicznych.
3. W celu ochrony obiektów o charakterze zabytkowym ustala się że obiekty :
 - 1) kościół p.w. Św. Józefa wraz z plebanią przy ulicy PCK,
 - 2) budynek nr 341 przy ulicy PCK (dawna siedziba urzędu gminy),
 - 3) wapiennik na terenie byłej kopalnia wapnia przy ulicy Kościelniaka,
 - 4) wapiennik przy polnej drodze na południe od ul. Plebiscytowej,oznaczone na rysunku planu należy objąć ochroną konserwatorską.
4. Dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, podlegających swym zakresem pod jurysdykcję prawa budowlanego, dotyczących obiektów wymienionych w pkt.3 ustala się wymóg uprzedniego przeprowadzenia stosownego postępowania administracyjnego przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

Rozdział 7

Tereny o funkcji komunikacyjnej

§ 13

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KG 2/2** przeznaczony jest dla realizacji drogi klasy głównej **KG 2/2** o ustaleniach :
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 35,0 m
 - 3) dwie jezdnie, każda o dwóch pasach ruchu, ze środkowym pasem dzielącym,
 - 4) przystanki autobusowe wyposażone w zatoki z wiatami ochronnymi dla pasażerów,
 - 5) dostępność wyłącznie poprzez skrzyżowanie z KL 1/2 (ul. Plebiscytowa),
 - 6) co najmniej jednostronnie prowadzony ciąg pieszy oraz dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ 1/2** (ul. Gagarina) przeznaczony jest na ulicę o funkcji ulicy zbiorczej co oznacza, że przy jej modernizacji lub przebudowie 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** przeznaczony jest na ulice o funkcji ulic lokalnych co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic (ul. PCK, ul. Plebiscytowa, ul. Kościelniaka) 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** przeznaczony jest 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** przeznaczony jest 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** przeznaczony jest 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. 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
2. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazane na rysunku planu o następujących parametrach :
 - 1) 10 m od magistrali wodociągowej \varnothing 1600, licząc od osi nitki sieci,
 - 2) 20 m od linii elektroenergetycznej 110 kV, licząc od skrajnego przewodu,
 - 3) 7,5 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, licząc od skrajnego przewodu,

Rozdział 9

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

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu (ustalenia obowiązujące 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 1,08 ha obejmujące użytki rolne III, IV, V i VI klasy bonitacji oznaczone na rysunku planu.

§ 17

Rysunek planu jest załącznikiem nr 1 do uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 18

W obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miasta Mysłowice Nr XVII/198/2003 z dnia 14 listopada 2003r. w obszarach zlokalizowanych w granicach przedmiotowej uchwały Rady Miasta.

§ 19

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

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 21

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