DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 maja 2018 r.

Poz. 3150

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2018-05-09 14:04:43

UCHWAŁA NR L/778/18
RADY MIASTA MYSŁOWICE

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Zachodnia” w Mysłowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą XXXIII/507/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Larysz", "Krasowy" w Mysłowicach - nadająca nową nazwę planowi zagospodarowania przestrzennego tj. "Brzezinka Zachodnia"

Rada Miasta Mysłowice stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Zachodnia” w Mysłowicach nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice”* przyjętego Uchwałą Nr XXX/656/08 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2008 r. i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Zachodnia” w Mysłowicach

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Zachodnia” w Mysłowicach zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;

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

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

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

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

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

4) Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

5) krzyż Męki Pańskiej objęty ochroną w planie;

6) obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;

7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

a) **MN**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej,

c) **UP** – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej,

d) **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,

e) **ZPU** – teren zieleni urządzonej z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku,

f) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

g) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,

h) **Zn** – teren zieleni nieurządzonej,

i) **ZWS** – teren zieleni i wód powierzchniowych,

j) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

k) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,

l) **KDL –** teren drogi publicznej klasy „lokalna,

m) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

n) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

1) granica terenu górniczego „Wesoła II”;

2) granica obszaru górniczego „Wesoła II”;

3) granice złóż węgla kamiennego:

a) „Brzezinka”,

b) „Brzezinka - 2”,

c) „Brzezinka 3”,

d) „Wesoła”.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) uskoki: „Wanda”, „Laryski”;

2) strefa wychodni uskoków;

3) zasięg płytkiej eksploatacji pokładów węgla;

4) orientacyjna lokalizacja zlikwidowanych szybów, szybików i dukli;

5) orientacyjne miejsca wystąpienia deformacji nieciągłych w postaci lei i zapadlisk;

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 20 kV;

7) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV;

8) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220 kV;

9) gazociągi wysokiego ciśnienia;

10) granice działek ewidencyjnych.

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów na maksymalną odległość – 1 m;

5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno lub zbiór przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:

   a) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający, sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub terenu w liniach rozgraniczających,

   b) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, inny niż przeznaczenie podstawowe – stanowiący nie więcej niż 40% terenu powierzchni działki budowlanej;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

8) **terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne** – place zabaw, boiska, ścieżki zdrowia, bieżnie, skate park, siłownie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu, służące rekreacji i wypoczynkowi czynnemu;

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętą przez budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:

   a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **usługi konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła,

b) **usługi handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **usługi administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, naukowe, naukowo – badawcze, laboratoryjne, analityczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku: reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

d) **usługi sportu i rekreacji** – budynki lub ich części, a także obiekty w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;

13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony;

14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) **zakaz:**

a) budowy garaży z okładziną z blachy na terenach oznaczonych symbolami od **1MN** do **9MN** oraz **1MNU** do **4MNU**,

b) lokalizacji otwartych placów składowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od **1PU** do **5PU** z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 9,

c) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista na terenach oznaczonych symbolami od **1MN** do **9MN**, **1MNU** do **4MNU** oraz **ZPU**;

2) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** i terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MNU**.

2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się:

1) zachowanie jej na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;

3) możliwość: przebudowy, remontu, docieplenia oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi lub pomieszczenia gospodarcze, zmiany dachu lub jego części, budynków zlokalizowanych pomiędzy linią

rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu, zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów.

§ 5. 1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNU** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

c) **ZPU** i **ZP –** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

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

- wydobywania kopalin ze złóż metodą podziemną,
- infrastruktury technicznej i drogowej,
- budowli przeciwpowodziowych,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- zabudowy usługowej, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry,
- obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym wielopoziomowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

3) **zakaz** lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

4) **zakaz** zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów;

5) **zakaz** odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

6) **zakaz** wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przeciwpowodziowej, melioracji lub regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód;

7) **nakaz** wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **4PU** w pasie o szerokości minimum 3,0 m od strony terenu oznaczonego symbolem **9MN** z zastrzeżeniem pkt 10;

8) **nakaz** wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **UP** w pasie o szerokości minimum 3,0 m od strony terenu oznaczonego symbolem **1MNU** z zastrzeżeniem pkt 10;

9) **nakaz** zadaszenia miejsc składowania, magazynowania i przeładunku celem uniemożliwienia pylenia;

10) **dopuszczenie** lokalizowania ekranów akustycznych i innych budowli służących ograniczaniu uciążliwości hałasowych na terenach oznaczonych symbolem **PU** i **UP**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) obejmuje się ochroną w planie:

a) budynek mieszkalny przy ul. Dolnej 16,

b) budynek produkcyjny dawnej kopalni przy ul. Laryskiej 21;

2) dla budynków, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) **nakaz:**

- zachowania niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły,
- zachowania wysokości zabudowy, w tym wysokości gzymsu wieńczącego,
- zachowania rysunku i zasad kompozycji elewacji,
- zachowania kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku,
- ochrony zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów i jej podziałów;

b) **zakaz** stosowania na elewacjach okładzin systemowych typu listwy plastikowe, siding, blacha, drewno;

3) obejmuje się ochroną w planie obiekt małej architektury - krzyż Męki Pańskiej przy ul. Laryskiej 73, dla którego ustala się:

a) nakaz zachowania i ochrony obiektu, w tym: jego wysokości, materiału i cech stylowych,

b) dopuszczenie przeniesienia lub przesunięcia w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1) Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż węgla kamiennego:

a) złoże węgla kamiennego „Brzezinka”;

b) złoże węgla kamiennego „Brzezinka – 2”;

c) złoże węgla kamiennego „Brzezinka 3”;

d) złoże węgla kamiennego „Wesoła”.

2) Obszar objęty planem, znajduje się w granicach:

a) terenu górniczego „Wesoła II”;

b) obszaru górniczego „Wesoła II”.

§ 8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dla terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych oznaczonych symbolem **WS** ustala się:

a) **zakaz**:

- realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,
- podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych;

b) **nakaz** zapewnienia przez właścicieli nieruchomości dostępu do terenów wód powierzchniowych.

§ 9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów** komunikacji ustala się:

1) obsługę terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

a) drogi klasy Z „zbiorcza” oznaczone symbolem od **1KDZ** do **4KDZ**,

b) drogi klasy L „lokalna” oznaczone symbolem **1KDL** i **2KDL**,

c) drogi klasy D „dojazdowa” oznaczone symbolem od **1KDD** do **5KDD**,

d) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW**;

2) następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min.2 miejsca postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów – min. 2 miejsca na czterech zatrudnionych,

c) dla terenu zieleni z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku - min. 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla zabudowy usługowej: min.1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach prawa o ruchu drogowym, ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

3) miejsca postojowe wymienione w pkt 2 mogą być realizowane w formie:

a) miejsc postojowych,

b) parkingów wielopoziomowych,

c) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

§ 10. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie:

a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością jego przebudowy, rozbudowy i przebudowy;

3) nakaz:

a) realizacji nowo budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych,

b) lokalizacji nowych, rozbudowywanych i przebudowywanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w wykonaniu podziemnym lub wnętrzowym jako stacje wbudowane w elewacje obiektów kubaturowych lub wnętrzowe za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od **1PU** do **5PU** oraz terenu **UP,**

c) lokalizacji nowych, rozbudowywanych i przebudowywanych złączy gazowych w wykonaniu podziemnym lub wnętrzowym jako złącza wbudowane w elewacje obiektów kubaturowych, wnętrzowych lub wbudowanych w ogrodzenia za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od **1PU** do **5PU** oraz terenu **UP**.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

3) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze w tym z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejąca i rozbudowywaną sieć gazowniczą;

2) dopuszczenie zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się zaopatrzenie w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną, w tym z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji miejskiej;

2) dopuszczenie stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków;

3) dopuszczenie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością gospodarczego ich wykorzystania.

7. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

§ 11. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w odniesieniu do terenów których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia niniejszego planu, dla obszarów objętych stawką procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznaczonych na rysunku planu.

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

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MN** do **9MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MN** do **9MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolem od **1MN** do **6MN** oraz **8MN** do **9MN:** 35%,

b) na terenie oznaczonym symbolem **7MN**: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach oznaczonych symbolem od **1MN** do **6MN** oraz **8MN** do **9MN:** 40% terenu działki budowlanej,

b) na terenie oznaczonym symbolem **7MN**: 45%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,75;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków:

- na terenach oznaczonych symbolem **1MN** oraz **6MN** do **9MN**: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,

- na terenach oznaczonych symbolem od **2MN** do **5MN**: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 8,5 m,

b) wysokość budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) na terenach oznaczonych symbolem **1MN** oraz **3MN** do **9MN:** wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od 30° do 40°,

b) na terenie oznaczonym symbolem **2MN** – dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od 20° do 40°;

7) kalenica równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi;

8) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja ceglanej czerwieni, brązu;

9) kolorystyka elewacji: kolor biały, odcienie bieli, beżu i szarości.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MN** do **9MN** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) powierzchnia działek budownictwa mieszkaniowego:

a) min. 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) min. 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) min. 350 m^2 dla zabudowy szeregowej,

d) min. 800 m^2 dla zabudowy z wbudowana usługą;

2) szerokość działek:

a) min. 18 m dla zabudowy wolnostojącej,

b) min. 14 m dla bliźniaczej,

c) min. 7 m dla szeregowej,

d) min. 20 m dla zabudowy z wbudowana usługą;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MNU** do **4MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi konsumpcyjne,

- usługi handlu detalicznego,

- usługi administracyjno – biurowe,

- usługi sportu i rekreacji na terenie **3MNU** i **4MNU**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MNU** do **4MNU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,75;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków:

- na terenach oznaczonych symbolem **1MNU** i **2MNU:** do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,

- na terenach oznaczonych symbolem **3MNU** i **4MNU**: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10 m,

b) wysokość budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość garaży: nie więcej niż 5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 40°;

7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja ceglanej czerwieni, brązu;

8) kolorystyka elewacji: kolor biały, odcienie bieli, beżu i szarości z dopuszczeniem elewacji z cegły w kolorze naturalnym.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MNU** do **4MNU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) powierzchnia działek:

a) min. 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) min. 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) min. 1000 m^2 dla zabudowy usługowej;

2) szerokość działek:

a) min. 16 m dla zabudowy wolnostojącej,

b) min. 14 m dla bliźniaczej,

c) min. 20 m dla zabudowy usługowej;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca:

a) usługi administracyjno - biurowe,

b) usługi konsumpcyjne,

c) usługi handlu detalicznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa produkcyjna,

b) magazyny,

c) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym,

d) miejsca postojowe,

e) garaże,

f) budynki gospodarcze,

g) dojazdy, dojścia,

h) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

i) zieleń urządzona,

j) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu **UP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,35,

b) maksymalny: 2,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m z dopuszczeniem innej wysokości uzasadnionej względami technologicznymi ale nie więcej niż 20 m,

b) wysokość budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość garaży: nie więcej niż 7,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 30°;

7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja czerwieni, brązu;

8) kolorystyka elewacji: odcienie beżu i szarości z dopuszczeniem części elewacji w kolorach ciemniejszych.

3. Dla terenu **UP** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PU** do **5PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,

b) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi administracyjno - biurowe,

- usługi konsumpcyjne,

- usługi handlu detalicznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PU** do **5PU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 5 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 25 m,

b) wysokość garaży: nie więcej niż 7,5 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: płaski, wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°, łukowy lub łupinowy.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PU** do **5PU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) powierzchnia działek: min. 1000 m^2;

2) szerokość działek: min. 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZPU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,

b) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

f) rowy melioracyjne,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZPU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji ale nie więcej niż 8 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: płaski, wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45° lub łukowy;

7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja czerwieni, brązu;

8) kolorystyka elewacji: kolor biały, odcienie bieli, beżu i szarości.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZPU** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

c) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% terenu;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

b) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Zn** do **3Zn** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) zakrzewienia, zadrzewienia,

c) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

d) dojścia i dojazdy,

e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

f) infrastruktura techniczna;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZWS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zakrzewienia, zadrzewienia.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WS** do **3WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia rekreacji wodnej i wypoczynku na terenie **2WS**,

b) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDZ** do **4KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **2KDZ** i **4KDZ** - min 25 m z poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;

2) **1KDZ** i **3KDZ** - min 20 m z poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań.

3. Dopuszcza się podwyższenie klasy dróg oznaczonych symbolami **2KDZ** i **4KDZ** do klasy „główna”.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDL** do **2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „lokalna”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDD** do **5KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 6 m z lokalnymi poszerzeniami.

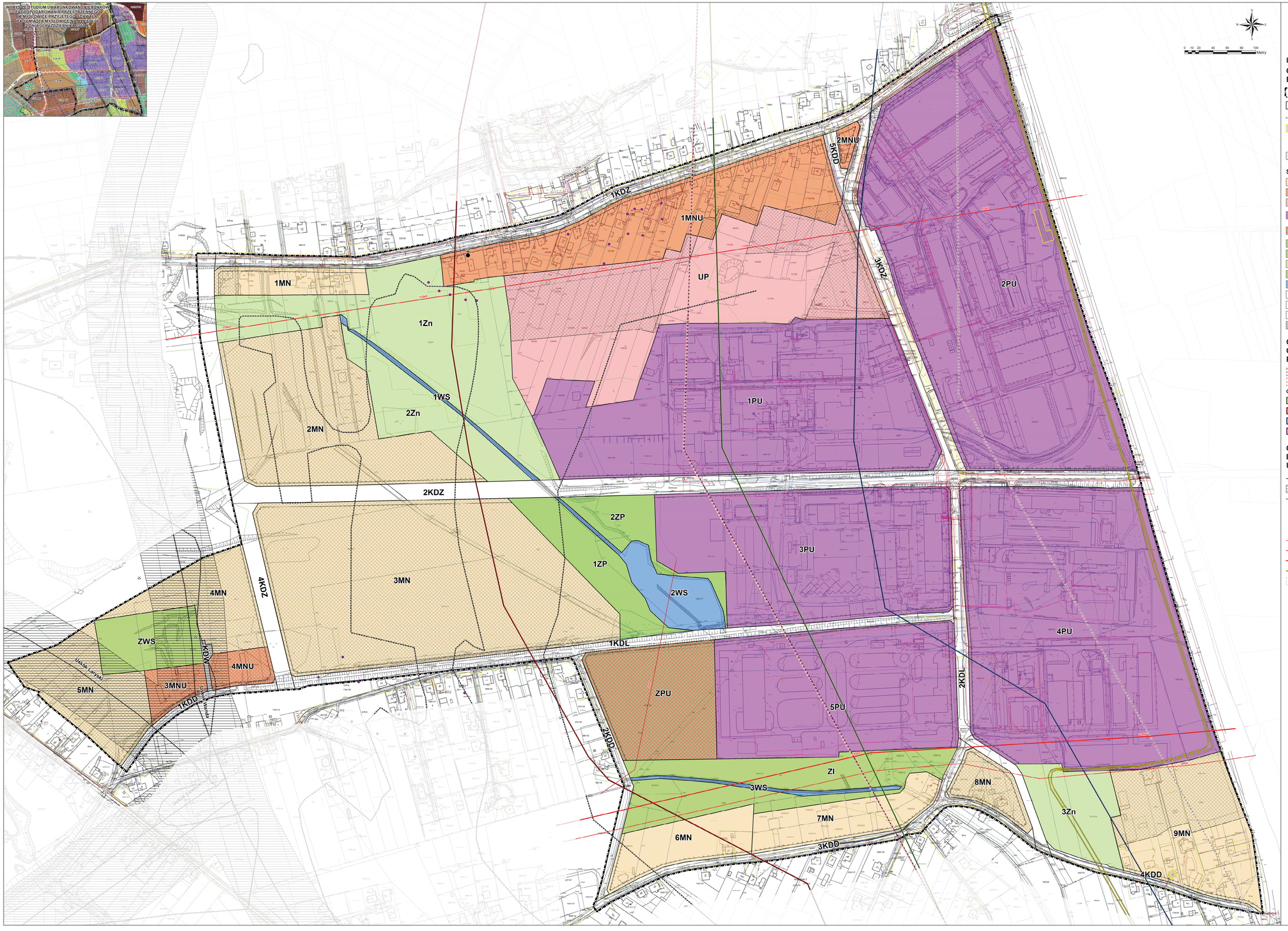
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Mysłowice.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Mysłowice

Grzegorz Łukaszek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "BRZEZINKA ZACHODNIA" W MYSŁOWICACH

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr L/778/18 Rady Miasta Mysłowice z dnia 26 kwietnia 2018r.

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- krzyż Męki Pańskiej objęty ochroną w planie
- obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
UP	Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
PU	Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
ZPU	Teren zieleni urządzonej z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku
ZP	Teren zieleni urządzonej
ZI	Teren zieleni izolacyjnej
Zn	Teren zieleni nieurządzonej
ZWS	Teren zieleni i wód powierzchniowych
WS	Teren wód powierzchniowych śródlądowych
KDZ	Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
KDL	Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
KDD	Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
KDW	Teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJACYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granica terenu górniczego "Wesoła II"
- Granica obszaru górniczego "Wesoła II"

Granice złóż węgla kamiennego

- Brzezinka
- Brzezinka - 2
- Brzezinka 3
- Wesoła

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- Uskoki: "Wanda", "Laryski"
- Strefa wychodni uskoków
- Zasięg płytkiej eksploatacji pokładów węgla
- Orientacyjna lokalizacja zlikwidowanych szybów, szybików i dukli
- Orientacyjne miejsca wystąpienia deformacji nieciągłych w postaci lei i zapadlisk
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 20kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220kV
- Gazociągi wysokiego ciśnienia
- Granice działek ewidencyjnych

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów i Usług "Biuro-Plan" Spółka z o.o. 40-086 Katowice, ul. Bogucicka 3 tel./fax(032) 258 12 00 biuro@biuroplan.com.pl www.biuroplan.com.pl	terplan
Zlecenodawca: Urząd Miasta Mysłowice Zlecenie nr: 05-272-28-2014-KR	Data: Styczeń 2018 r.
TEMAT OPRACOWANIA: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "BRZEZINKA ZACHODNIA" W MYSŁOWICACH	**RYSUNEK PLANU** SKALA : 1 : 1 000
Główny Projektant: mgr inż. arch. Ryszard Woyciński	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/778/18
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mysłowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Brzezinka Zachodnia" w Mysłowicach

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.)

Rada Miasta Mysłowice rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Mysłowice do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Brzezinka Zachodnia" w Mysłowicach wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu planu, w terminie **od 4 stycznia 2018 r. do 2 lutego 2018 r.** oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. **do dnia 16 lutego 2018 r.**, zawartych w dokumentacji prac planistycznych w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”:

1) **nie uwzględnić w części uwagi nr 13 wniesionej przez R.D.K. i dotyczącej:** *dodatkowego poszerzenia projektowanej strefy ZI w kształcie przedstawionym na załączniku graficznym. W związku z faktem występowania w sąsiedztwie funkcji przemysłowych, baz sprzętu oraz składów występuje problem nieograniczonej migracji hałasu z tych terenów , na które narażone są obiekty mieszkalne położone najbliżej tych terenów.*

Uzasadnienie: Zgodnie z treścią uwagi w zakresie poszerzenia projektowanej strefy ZI w kształcie przedstawionym na załączniku graficznym do uwagi proponuje się uwzględnienie uwagi w części pozwalając tym samym na możliwość realizacji zabudowy na pozostałym obszarze działki w strefie 7MN. Zostały skorygowane linie rozgraniczające terenu zieleni izolacyjnej (ZI) i terenu zabudowy mieszkaniowej 7MN wraz z wskaźnikami zagospodarowania terenu. Wnioskowane przesunięcie jest zgodne z ustaleniami Studium, a działki na których znajduje się strefa zieleni izolacyjnej są we władaniu miasta Mysłowice.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice przyjętego Uchwałą Rady Miasta Mysłowice nr XXX/656/08 z dnia 30 października 2008 r. jako podstawowy kierunek przeznaczenia terenów MNU (teren objęty uwagą) wskazano między innymi zadrzewienia i inne tereny zieleni lub tereny lasów o funkcji osłonowej, krajobrazowej lub ekologicznej, wody płynące i zbiorniki wodne.

2) **nie uwzględnić uwagi nr 21.1 wniesionej przez M.T. i dotyczącej:** *oddzielenia terenów istniejącej zabudowy przy ul. Laryskiej a projektowanym terenem o przeznaczeniu produkcyjno – usługowym poprzez utworzenie strefy zieleni urządzonej lub izolacyjnej tak jak zagwarantowano mieszkańcom ulicy Laryskiej w północno – zachodniej części planu.*

Uzasadnienie: Wskazane w uwadze przeznaczenie w północno – zachodniej części planu zgodne jest z ustaleniami obowiązującego ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice przyjętego Uchwałą Rady Miasta Mysłowice nr XXX/656/08 z dnia 30 października 2008 r. Dodać należy jednocześnie iż w projekcie planu w sposób jednoznaczny już zawarto nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem 4PU oraz na terenie oznaczonym symbolem UP w pasie o szerokości min. 3 m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 9MN oraz z terenem oznaczonym symbolem 1MNU.

3) **nie uwzględnić uwagi nr 21.2 wniesionej przez M.T. i dotyczącej:** *braku możliwości nadbudowy istniejących budynków bowiem na terenach oznaczonych symbolem 1MNU ustalono do dwóch kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9m.*

Uzasadnienie: Zgodnie z dokonaną analizą sąsiedniej zabudowy wzdłuż ulicy Laryskiej po jej stronie południowej, w obszarze objętym planem, domy jakie znajdują się w ramach terenu 1MNU posiadają maksimum 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice przyjętego Uchwałą Rady Miasta Mysłowice nr XXX/656/08 z dnia 30 października 2008 r. w Rozdziale B.II *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów* w ust.9 określono zasady ustaleń przeznaczenia terenu w planie miejscowym w sposób nie naruszający ustaleń Studium… przez podstawowy kierunek przeznaczenia terenu rozumie się sposób zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku Studium, który powinien dominować w tym obszarze i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia;. Podstawową zasadą przestrzennego rozwoju zagospodarowania przestrzennego, jak również zmian sposobu użytkowania terenów już zagospodarowanych powinna być zasada tzw. dobrego sąsiedztwa, czyli kontynuacji funkcji (sposobu użytkowania terenu) i formy zagospodarowania (intensywności zabudowy, gabarytów obiektów) w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu. W planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkiem podstawowym określonym w Studium może być ustalane dla wszystkich nieruchomości w obrębie obszaru wydzielonego na rysunku Studium i oznaczonego indywidualnym symbolem, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami lokalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.”.

4) **nie uwzględnić uwagi nr 21.5 wniesionej przez M.T. i dotyczącej:** *zapisów projektu uchwały i zakwalifikowanie fragmentów działek jako obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. Prośba o wytłumaczenie faktu nałożenia tej opłaty.*

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości”. Podczas analizowania ustaleń „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/224/93 Rady Miejskiej w Mysłowicach z dnia 11 lutego 1993 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 5 z dnia 5.04.1993 r. poz. 29 rozpoznano zmiany w przeznaczeniu terenu, pomiędzy w/w planem ogólnym, a planem będącym w opracowaniu, które będą miały wpływ na wzrost wartości nieruchomości w danych terenach oraz przeanalizowano przypadki, w których zachowane zostają w projekcie planu przeznaczenia planów obowiązujących, a ulegną zmianie szczegółowe zapisy ustaleń dla tych terenów. W związku z powyższym na rysunku planu wskazano szrafem te tereny, które w planie ogólnym oznaczone były symbolem ZII – strefa ochrony środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem różnych sposobów zagospodarowania nie zagrażających równowadze ekologicznej a w projekcie planu zostały oznaczone symbolem UP oraz tereny które wskazane były w planie ogólnym symbolem PU jako tereny produkcyjno – usługowe a w projekcie planu ich przeznaczenie to tereny zabudowy mieszkaniowej. Dla części obszaru objętego opracowaniem brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu, na którym występowała tzw. luka planistyczna zastosowanie ma art. 87 ust. 3a w związku z art. 37 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy jednak zwrócić uwagę, iż w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 156) o wzroście wartości nieruchomości przesądza dopiero pisemna opinia sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. W związku z tym, dopiero po sporządzeniu operatu jednoznacznie będzie można stwierdzić o ile i w odniesieniu, do jakich terenów lub ich części nastąpił wzrost bądź spadek wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, iż ewentualny wzrost wartości nieruchomości jest liczony na dzień sprzedaży nieruchomości a nie wejścia w życie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/778/18
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mysłowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miasta Mysłowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), ustala:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;

2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.