



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 27

UCHWAŁA NR XXVII/466/16 RADY MIASTA MYSŁOWICE

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XV/224/15 Rady Miasta Mysłowice z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach

Rada Miasta Mysłowice

stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice” (uchwała Rady Miasta Mysłowice nr XXX/656/08 z dnia 30 października 2008 r.)

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej częścią graficzną w formie załącznika nr 1.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie 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 stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, zawiera następujące ustalenia, oznaczone jako:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty chronione ustaleniami planu „Zespół Szybu Bończyk”;
- 6) obszary objęte stawką procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na rysunku wprowadzono oznaczenie obiektów/elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice złóż węgla kamiennego;
- 2) stanowisko archeologiczne (AZP 98-48/30) – ślad osadnictwa datowany na epokę brązu /epokę żelaza.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe:

- 1) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) **UP** – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 3) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 4) **PUC** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) **ZE** – teren zieleni łąkowej wzdłuż cieku Bolina;
- 6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KDGP** – teren komunikacji - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 8) **KDG** – teren komunikacji - droga główna;
- 9) **1/2KDG** – teren komunikacji – część pasa drogowego drogi głównej;
- 10) **KDL** – teren komunikacji - droga lokalna;
- 11) **KDD** – teren komunikacji - droga dojazdowa;
- 12) **KDW** – teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 13) **KX/KP** – teren komunikacji i parkingów.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dojazdach** – należy przez to rozumieć ciągi pieszo-jezdne, ciągi jezdne, służebności przejazdu – o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne) i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków, telekomunikacji, itp;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków obowiązującą na całej wysokości elewacji; powyższe nie dotyczy elementów budynków takich jak: tarasów niezadaszonych, balkonów, wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie przekraczającym 1,5m a także schodów zewnętrznych, pochylni, gzymsów, okapów, zdobień elewacji;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;

- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu o ustalonym przeznaczeniu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy odniesiony do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji;
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającym;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej znajdującej się w granicach danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającym, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, przy czym powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy ścian zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części obiektu;
- 12) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się:

- 1) uwzględnienie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono:
 - a) odpowiednio w odległości od:
 - zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wewnętrznych - nie mniejszej niż 4 m,
 - b) dopuszcza się realizację budynku w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem zapisów lit. a);
- 3) usytuowanie obiektów budowlanych równolegle lub prostopadle do osi jezdni/ulicy przylegającej do działki z dopuszczeniem 15° odchylenia.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) budowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 2) odtworzenie istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach większych niż określone w niniejszej uchwale;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) realizację zieleni.

3. Na obszarze planu zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Nakazuje się zapewnienie dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z ustawą Prawo wodne.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ochroną w niniejszym planie obejmuje się budynki w zespole dawnego szybu Bończyk tzw. „Zespół szybu Bończyk”.

2. Dla obiektów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony:

1) nakaz:

a) zachowania gabarytów i konstrukcji budynków,

b) zachowania kształtów, kierunków i spadków dachów budynków,

c) zachowania kompozycji elewacji, w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów,

d) ochrony detali architektonicznych budynków,

e) stosowania materiałów wykończeniowych elewacji i pokryć dachowych budynków o cechach odpowiadających materiałom zastosowanym pierwotnie;

2) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów obiektów przy zachowaniu pierwotnej formy, detalu, podziału tych elementów;

3) dopuszcza się remonty i zmianę sposobu użytkowania budynków z zachowaniem kompozycji elewacji, formy budynku i cech stylowych oraz kształtu przekrycia dachowego;

4) zakazuje się docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji.

3. W obszarze planu na rysunku oznaczono stanowisko archeologiczne wraz ze strefą. W przypadku podejmowania prac ziemnych należy spełnić warunki wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Tereny o symbolach: KDGP, KDG, 1/2KDG, KDL, KDD, KDW są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych, dla których wprowadza się nakaz różnicowania kolorystycznego podłoża ciągów pieszych i kołowych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

Obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Mysłowice” i „Wieczorek” jak określono na rysunku planu.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

1) dla terenów 1UC, 1UP, 2UP, 1PUC, 2PUC, 1PU minimalna powierzchnia działek do zabudowy – 2000 m², szerokość frontu nie może być mniejsza niż 35 m;

2) dla terenów 3UP, 4UP minimalna powierzchnia działek do zabudowy – 780m², szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20 m;

3) dla terenów 5UP, 6UP minimalna powierzchnia działek do zabudowy – 450m², szerokość frontu nie może być mniejsza niż 18 m.

2. Nakazuje się, aby nowe granice działek budowlanych były prostopadłe bądź równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych z dopuszczeniem 15° odchylenia.

3. Nakazuje się uwzględnianie przy dokonywaniu scalania i podziału nieruchomości linii rozgraniczających tereny wyznaczone na rysunku planu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 1UC – z terenów: 2KDL, poprzez istniejące rondo i drogi serwisowe położone częściowo na terenie 1KDG;
- 2) 1PUC – z terenów: 1/2KDG, 2KDG ulicy Bończyka;
- 3) 2PUC – z terenów: 1KDL ulicy Rzemieślniczej, 1KDD;
- 4) 1PU – z terenu 1KDD;
- 5) 1UP – z terenów: 2KDL oraz dróg wewnętrznych: 3KDW, 4KDW, 5KDW;
- 6) 2UP – z terenów: 1KDL ulicy Rzemieślniczej, 1KX/KP;
- 7) 3UP – z terenów: 1KDL ulicy Rzemieślniczej, 1KDW, 2KDW;
- 8) 4UP – z terenów: 1KDL ulicy Rzemieślniczej, 3KDW i 4KDW;
- 9) 5UP – z terenów: 1KDL ulicy Rzemieślniczej, 4KDW i 5KDW;
- 10) 6UP – z terenów: 1KDL ulicy Rzemieślniczej, 5KDW.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty dróg określonych w granicach terenów komunikacji.

3. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o drogi niepubliczne, dojścia i dojazdy oraz inne niewydzielone liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne.

4. W rozwiązaniach układu drogowego, jako zasadę należy przyjąć:

- 1) dążenie do ograniczenia liczby i częstości zjazdów z dróg publicznych klasy wyższej niż dojazdowa;
- 2) zastępowanie bezpośrednich zjazdów indywidualnych wspólnym zjazdem w przypadku rozwiązań polegających na wyznaczeniu nowej drogi niewydzielonej w niniejszym planie linią rozgraniczającą.

5. Przy realizacji inwestycji należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi i lokalizacją przy wejściach do budynków. Stałe miejsca postojowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) dla działalności gospodarczej prowadzonej w obszarze planu obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:
 - a) dla działalności biurowej oraz z zakresu administracji – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla działalności związanej z handlem detalicznym – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania oraz obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania – 0,5 miejsca parkingowego na 1 łóżko,
 - e) dla działalności prowadzonych w lokalach usługowych o powierzchni mniejszej niż 400 m² należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 taki lokal usługowy,
 - f) dla działalności produkcyjnej – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - g) dla pozostałych działalności – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) należy zapewnić właściwe odwodnienie miejsc postojowych, wykluczające zalewanie nieruchomości sąsiednich oraz zanieczyszczanie wód powierzchniowych i podziemnych.

6. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy lub likwidacji.

7. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym.

9. Należy przyjąć umieszczanie sieci infrastruktury technicznej w maksymalnym zbliżeniu do: sieci istniejących, linii rozgraniczających tereny lub do granic własności z uwzględnieniem warunków technicznych realizacji tych sieci oraz potrzeby ochrony zieleni istniejącej.

10. Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu systemu sieci i urządzeń wodociągowych, gazowych i elektroenergetycznych. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

11. Nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez kanalizację sanitarną, podlegającą rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb.

12. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, podlegającym rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb.

13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło poprzez przyłączenie do istniejących sieci ciepłowniczych;
- 2) w przypadku ograniczenia możliwości wykorzystania ciepła systemowego dopuszcza się korzystanie z lokalnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska;
- 3) dla nowych źródeł ciepła zakaz stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności energetycznej poniżej 80%.

§ 12. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów 1PUC i 2PUC oraz 10% dla terenu 1UC, 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.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 13.1. Teren o symbolu 1UC na rysunku planu opisanego jako „teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²” przeznaczają się pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz zabudowę usługową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się:

- 1) stacje paliw;
- 2) stacje obsługi samochodów;
- 3) zieleni urządzoną.

3. Dla terenów zabudowy usługowej ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,7;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie większy niż 50%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% pow. działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe do 12,5m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) budynki wraz z urządzeniami technicznymi do 16,5 m,
 - c) obiekty budowlane nie będące budynkami do 25 m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°.

§ 14.1. Tereny o symbolach 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP na rysunku planu opisanych jako „teren zabudowy usługowo-produkcyjnej” przeznaczają się pod zabudowę usługową i produkcyjną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa ust.1, dopuszcza się:

- 1) składy i magazyny;
- 2) obiekty sportowo- rekreacyjne w tym sportowe urządzenia terenowe wyłącznie na terenie 3UP.

3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust.2 pkt. 1, zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów podatnych na pylenie oraz składowania jakichkolwiek substancji.

4. Dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenach 1UP, 3UP, 6UP nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,7,
 - b) na terenie 2UP nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,1,
 - c) na terenie 4UP nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 1,0,
 - d) na terenie 6UP nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,0,
 - e) na terenie 5UP nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,0;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 6UP – nie większy niż 50% z dopuszczeniem zachowania wskaźnika powierzchni zabudowy w ramach istniejącego zagospodarowania,
 - b) na terenie 5UP – nie większy niż 85%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach 1UP, 2UP, 3UP, 6UP – nie mniejszy niż 20% pow. działki budowlanej,
 - b) na terenie 4UP, 5UP – nie mniejszy niż 10% pow. działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki produkcyjne do 9,0m,
 - b) budynki usługowe:
 - na terenie 1UP do 12,5m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - na terenach 2UP, 4UP, 5UP i 6UP do 9 m,
 - na terenie 3UP do 15 m,
 - c) budynki pozostałe do 6 m,
 - d) obiekty budowlane nie będące budynkami do 15 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia nie większym niż 25°,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu.

§ 15. 1. Teren o symbolu **1PU** na rysunku planu opisanym jako „teren zabudowy produkcyjno-usługowej” przeznaczona się pod zabudowę produkcyjną i usługową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa ust.1, dopuszcza się:

- 1) gospodarkę odpadami występującymi na terenie 1PU;
- 2) obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej.

3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 i ust.2, zakazuje się składowania i magazynowania.

4. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1,0 ;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie większy niż 50%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe i produkcyjne do 9,0m,
 - c) budynki pozostałe do 6 m,
 - d) obiekty budowlane nie będące budynkami do 5 m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°.

§ 16. 1. Tereny o symbolach **1PUC**, **2PUC** na rysunku planu opisanych jako „teren zabudowy produkcyjno-usługowej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²” przeznaczają się pod zabudowę produkcyjną i usługową oraz wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa ust. 1, dopuszcza się:

- 1) stacje paliw;
- 2) stacje obsługi samochodów;
- 3) składy i magazyny.

3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 3, zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów podatnych na pylenie oraz składowania jakichkolwiek substancji niebezpiecznych.

4. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowo-handlowej ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,7;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe do 12,5m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) budynki produkcyjne do 9,0m,
 - c) budynki pozostałe do 6 m,
 - d) obiekty budowlane nie będące budynkami do 25 m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°.

§ 17. 1. Tereny o symbolach **1ZE**, **2ZE**, **3ZE**, **4ZE**, **5ZE** na rysunku planu opisane jako „teren zieleni łąkowej wzdłuż cieku Bolina”, przeznaczają się pod zieleni łąkową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) cieki, oczka wodne;
- 2) obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej.

§ 18. 1. Tereny o symbolu **1WS**, **2WS** na rysunku planu opisane jako „teren wód powierzchniowych śródlądowych” przeznaczają się pod:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym cieki, rowy;
- 2) urządzenia gospodarki wodnej związane z właściwym utrzymaniem koryta oraz działaniami ochrony przeciwpowodziowej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację mostów, kładek służących obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich.

§ 19. 1. Teren o symbolu **1KDGP** na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji – droga główna ruchu przyspieszonego” przeznaczają się pod drogę klasy „GP” – główną ruchu przyspieszonego.

2. Dla drogi głównej, o której mowa w ust.1, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogę w granicach administracyjnych miasta Mysłówice, zgodnie z rysunkiem planu: 20m.

§ 20. 1. Tereny o symbolach **1KDG, 2KDG** na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji – droga główna” przeznaczają się pod drogę klasy „G” – główną.

2. Dla drogi głównej, o której mowa w ust.1, ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających drogę w granicach administracyjnych miasta Mysłówice, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KDG: 14 m;
- 2) dla 2KDG: 25 m.

§ 21. 1. Teren o symbolu **1/2KDG** na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji – część pasa drogowego drogi głównej” przeznaczają się pod fragment drogi klasy „G” – głównej.

2. Dla drogi głównej, o której mowa w ust.1, ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających drogę w granicach administracyjnych miasta Mysłówice, zgodnie z rysunkiem: 9m.

§ 22. 1. Tereny o symbolach **1KDL, 2KDL** na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji – droga lokalna” przeznaczają się pod drogę klasy „L” – lokalną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również zatoki parkingowe na terenie 1KDL.

3. Dla dróg, o których mowa w ust.1, ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających drogę:

- 1) dla 1KDL: 20,0 m;
- 2) dla 2KDL: 12,0 m.

§ 23. 1. Teren o symbolu **1KDD** na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji – droga dojazdowa” przeznaczają się pod drogę klasy „D” – dojazdową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również zatoki parkingowe.

3. Dla drogi dojazdowej, o której mowa w ust.1, ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających drogę: 12,0 m.

§ 24. Tereny o symbolach **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji – droga wewnętrzna” przeznaczają się pod drogi wewnętrzne.

§ 25. Tereny o symbolach **1KX/KP, 2KX/KP** na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji i parkingów” przeznaczają się pod drogi oraz parkingi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłówice.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mysłówice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Mysłówice

Grzegorz Łukaszek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/466/16

Rady Miasta Mysłowice

z dnia 22 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mysłowice o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach

zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Rada Miasta Mysłowice rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Mysłowice do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka I Katowickiej w Mysłowicach wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu planu, w terminie od 23 września 2016 r. do 24 października 2016 r. oraz w okresie zbierania uwag do 7 listopada 2016 r., zawartych w dokumentacji prac planistycznych w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

1) nie uwzględnić uwagi nr 1.1 dotyczącej określenia granic planu literalne (w tekście planu).

Uzasadnienie: W projekcie planu zostały spełnione wymagania art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tekście planu w §1. ust. 1. wskazano, że granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały. Ponadto w § 1. ust. 2. wskazano, że ustaleniami planu są tekst planu jak i rysunek planu w skali 1: 1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej częścią graficzną w formie załącznika nr 1. W związku z powyższym rysunek jak i tekst stanowią nierozłączną całość aktu prawa miejscowego. Zauważyć należy, że uszczegółowienie granic obszaru objętego planem w sposób opisowy w oparciu o np. oznaczenia ulic, cieków wodnych lub określenia tego obszaru poprzez podanie np. nr działek ewidencyjnych to w wypadku zmian przebiegu ulic, samoistnej zmiany linii brzegowej lub dokonania scaleń/podziałów nieruchomości np. powiększając granicę działki poza jego obszarem powodować będzie powstawanie niepotrzebnych rozbieżności w tym zakresie i utraty ważności informacji zawartych w miejscowym planie.

2) nie uwzględnić uwagi nr 1.2 dotyczącej stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W części na terenie mpzp nie określono wysokości stawki renty planistycznej.

Uzasadnienie: Wskazując na brak ustalenia w zakresie renty planistycznej należy odnieść się do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23 kwietnia 2010 r., sygn. akt II OSK 311/10, w którym: „autorzy Komentarza do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod red. Z. Niewiadomskiego (wyd. C.H. Beck 2008, s. 154) zwrócili uwagę, iż "obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 nie jest bezwzględny, gdyż musi ulegać dostosowaniu do warunków faktycznych panujących na obszarze objętym planem. Plan miejscowy zawiera obligatoryjne ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2, jeśli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Jeżeli stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia w planie ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 – to brak takich ustaleń w planie nie może stanowić o jego niezgodności z prawem". Również w orzecznictwie sądownoadministracyjnym obok orzeczeń wskazujących na bezwzględny obowiązek zamieszczenia w każdym planie miejscowym postanowienia wskazanego w art. 15 ust. 2 pkt 12 omawianej ustawy pojawiły się wyroki wskazujące, że zamieszczenie takiego postanowienia zależy od istnienia w terenie konkretnych okoliczności faktycznych uzasadniających dokonanie takich ustaleń. (...) Stanowisko to należy uznać za trafne. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 12 PlanZagospU wiąże się z przepisem art. 36 ust. 4 tej ustawy, stanowiącym, że jeżeli w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła

a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, właściwy organ pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość tej opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Opłatę taką ustala się więc tylko przy wzroście wartości nieruchomości będącej następstwem uchwalenia lub zmiany planu. W sytuacji więc, gdy jest oczywistym, że uchwalenie lub zmiana planu nie spowoduje zmiany wartości objętych nim nieruchomości ustalenie stawki z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy jest bezprzedmiotowe. Dotyczy to przykładowo dróg czy wód pozostających poza obrotem czy innych nieruchomości, których przeznaczenia plan nie zmienia i co do których istnieje pewność, że ich wartość nie wzrośnie. Wprawdzie przepis § 4 pkt 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) przewidywał, iż ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy powinny dotyczyć wszystkich terenów określonych w projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, lecz przepis ten w orzecznictwie sądów administracyjnych uznany został za wydany z przekroczeniem upoważnienia ustawowego zawartego w art. 16 ust. 2 PlanZagospU (por. uzasadnienia wyroków WSA w Białymstoku z dnia 20 marca 2006 r., sygn. akt II SA/BK 100/06, NSA z dnia 3 października 2006 r., sygn. akt II OSK 1041/06). Nadto rozporządzenie to z jednej strony nakładało obowiązek ustalenia stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłaty planistycznej dla wszystkich terenów określonych w projekcie planu miejscowego, z drugiej zaś przewidywało możliwość ustalenia stawki w wysokości 0%. Ta ostatnia stawka niewątpliwie dotyczy nieruchomości, których wartość nie wzrośnie w wyniku uchwalenia lub zmiany planu....”

Po analizie stanu istniejącego jak i dokumentów obowiązujących do końca roku 2003, w planach nie na każdym terenie znalazły się ustalenia dotyczące stawek procentowych.

Wskazuje się, że istotnym jest przywołanie orzeczenia NSA (por. wyrok NSA z 29 września 2010 r., II OSK 1430/10, LEX nr 746535), z którego brzmienia można wywnioskować, że ustalenie stawki procentowej dla wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego, nie jest racjonalne, ponieważ powinno być ograniczone do terenów, na których wartość nieruchomości może wzrosnąć po uchwaleniu planu miejscowego.

Narzucanie Radzie Miasta obowiązkowego ustalenia stawki % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich stref w tym także np. dróg, wód i zieleni a także dla stref których przeznaczenie się nie zmienia oraz dla działek gminnych raczej nie powinno mieć miejsca.

Odnosząc się do wysokości opłaty planistycznej innej dla terenów PUC i innej dla terenu UC należy wskazać, że na terenie gdzie tą stawkę ustalono w wysokości 10% znajduje się już istniejący budynek handlowo-usługowy w związku z czym opłata ta nie jest najwyższą możliwą stawką opłaty tzn. 30%.

- 3) **nie uwzględnić uwagi nr 2.1** dotyczącej stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W części na terenie mpzp nie określono wysokości stawki renty planistycznej.

Uzasadnienie: jak w pkt. 2.

- 4) **nie uwzględnić uwagi nr 2.3** dotyczącej sprowadzenia zapisów dotyczących reklam w planie miejscowym.

Uzasadnienie: W odniesieniu do propozycji wprowadzenia zapisów dot. reklam, należy wskazać, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach została podjęta po wejściu w życie 11 września 2015r. ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015, poz. 774). W związku z powyższym kwestie lokalizacji reklam powinny być realizowane w oparciu o zapisy ww. ustawy.

- 4) **nie uwzględnić uwagi nr 3.1 w części dotyczącej** dopuszczenie na terenie 1ZE urządzeń sportu i rekreacji.

Uzasadnienie: Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice” uchwalonego 30 października 2008 roku Uchwałą Rady Miasta Mysłowice Nr XXX/656/2008 przesądzające o kierunku polityki przestrzennej odnośnie terenu objętego planem są wiążące dla opracowujących projekt planu miejscowego. Ich naruszenie przez projekt planu spowodowałoby unieważnienie tego planu, bądź też wymusiłoby odpowiednią zmianę „Studium...” przed sporządzeniem planu. „Studium...” określa ustalenia szczegółowe dla obszarów o różnych

kierunkach przeznaczenia terenów. W odniesieniu do terenu objętego planem oznaczonego symbolem ZE-I w studium wyznaczono następujące kierunki przeznaczenia terenów:

ZE-I – tereny otwarte w ciągach dolin/pasma ekologiczne/oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wyłączone z zabudowy

podstawowy kierunek przeznaczenia terenów: tereny rolnicze, w tym sadownicze, ogrodnicze oraz zabudowa rolnicza (zagrodowa); niewielkie powierzchnie leśne (do 10a) i zadrzewienia; wody płynące i stojące; użytki ekologiczne; budowle i urządzenia hydrotechniczne oraz służące ochronie środowiska;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów: tereny zieleni, ciągi spacerowe, trasy rowerowe; drogi oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami.

W związku z zapisami w studium nie ma możliwości wprowadzenia w projekcie planu miejscowego dla strefy 1ZE dopuszczenia lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji a możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych dopuszczono w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich stref.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/466/16

Rady Miasta Mysłowice

z dnia 22 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie 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.

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.