

**UCHWAŁA NR XLVII/889/13
RADY MIASTA MYSŁOWICE**

z dnia 31 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Katowicka –
Obrzeźna Północna”, „Bytomska - Obrzeźna Północna – Świerczyny” w Mysłowicach
obejmującego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: zmiany
miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic „28 zmian”
w części obszaru nr 28**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV/425/12 Rady Miasta Mysłowice z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Katowicka – Obrzeźna Północna”, „Bytomska - Obrzeźna Północna – Świerczyny” w Mysłowicach obejmującego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic „28 zmian” w części obszaru 28, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice przyjętego uchwałą Rady Miasta Mysłowice Nr XXX/656/08 z dnia 30 października 2008 r.

**Rada Miasta Mysłowice
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Katowicka – Obrzeźna Północna”, „Bytomska - Obrzeźna Północna – Świerczyny” w Mysłowicach obejmujący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic „28 zmian” w części obszaru 28.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszary w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta - załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

1) symbole identyfikujące obszary planu: A i B,

2) symbole cyfrowo - literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza numer terenu a część literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu:

a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) U - tereny zabudowy usługowej,

c) UP - teren zabudowy usługowo – produkcyjnej,

d) ZP - tereny zieleni urządzonej,

e) ZI - tereny zieleni nieurządzonej,

f) WS - tereny wód powierzchniowych,

g) KDZ - tereny dróg publicznych – zbiorczych,

h) KDD - tereny dróg publicznych – dojazdowych,

i) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

j) KG – teren garaży,

k) KP – teren parkingu,

l) KX – tereny pozostałe komunikacji,

m) C - teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa.

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) linie nieprzekraczalne zabudowy,

5) obszar przestrzeni publicznych,

6) granice obszarów planu,

7) obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony,

8) obiekt dziedzictwa kulturowego wpisany do rejestru zabytków.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

5. W niniejszym planie nie ustala się - gdyż nie występują przesłanki do określenia:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Użyte w uchwale definicje należy rozumieć jak niżej:

1) przeznaczenie podstawowe - przeważający (tj. stanowiący co najmniej 60% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne - uzupełniający (tj. stanowiący do 40% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) teren - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;

4) usługi - to następujące działalności gospodarcze: handel detaliczny i hurtowy; naprawy i konserwacja pojazdów samochodowych, transport pasażerski; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją; pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.). Do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw (stacji paliw), handlu odpadami i złomem; wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;

5) usługi centrotwórcze - usługi obejmujące swym zasięgiem obszar całego miasta, w tym przede wszystkim: handel detaliczny, transport pasażerski, działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią, działalność finansowa i ubezpieczeniowa, administracja publiczna, zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna oraz działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją; usługi centrotwórcze nie obejmują napraw i konserwacji pojazdów samochodowych;

6) działalności produkcyjne, składowe i magazynowe - to następujące działalności gospodarcze: przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, transport (z wyłączeniem transportu pasażerskiego) i gospodarka magazynowa; do działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej nie zalicza się: rolnictwa, zbierania i przetwarzania odpadów (w tym złomu) oraz ich składowania, wytwarzania

i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;

7) drobne działalności produkcyjne - to następujące działalności gospodarcze: przetwórstwo przemysłowe, transport (z wyłączeniem transportu pasażerskiego) i gospodarka magazynowa wykonywane w lokalach użytkowych wydzielanych w budynkach mieszkalnych lub w budynkach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500 m², bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych. Do drobnych działalności produkcyjnych nie zalicza się zbierania i przetwarzania odpadów (w tym złomu) oraz ich składowania;

8) linia nieprzekraczalna zabudowy - wyznaczony na rysunku planu dopuszczalny zasięg lokalizacji fasad budynków, nie dotyczący schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu i innych detali wystroju architektonicznego budynków, a także obiektów infrastruktury technicznej; linia zabudowy nie dotyczy obiektów istniejących oraz tych, na których budowę uzyskano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem uchwalenia planu,

9) powierzchnia zabudowy (wskaźnik) - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

10) działka budowlana - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę oraz wymianę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu posiadała parametry oraz wskaźniki wykorzystania terenu większe niż ustalone w niniejszym planie, ustala się:

1) zakaz jej nadbudowy i rozbudowy,

2) dopuszcza się remonty, przebudowę budynków.

3. Przy sytuowaniu budynków nakazuje się uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono, odpowiednio w odległości od:

1) zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych - zgodnie z przepisami o drogach publicznych,

2) zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wewnętrznych - nie mniejszej niż 4 m,

3) linii brzegu powierzchniowych wód publicznych - nie mniejszej niż 10 m od linii brzegu ciekłu.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, gdzie nie utrudnia to zagospodarowania terenów sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem.

5. Zakazuje się lokalizowania na terenach B-MW oraz A-U i B-U reklam wielkogabarytowych typu billboard o wysokości wraz z nośnikiem ponad 4m o łącznej powierzchni reklamowej ponad 2m² oraz reklam pulsujących, reklam typu LED, telebimów reklamowych, reklam przewijanych, reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolnostojących.

6. Lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zaciemnienia budynków mieszkalnych.

§ 4. 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. Terenem chronionym przed hałasem jest – zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - teren B-MW - przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi.

4. Dla ochrony cieków powierzchniowych - warunki grodzenia nieruchomości przylegających do wód publicznych winny w szczególności zapewniać swobodny dostęp do ciekłu w pasie o szerokości 5 m od brzegu ciekłu.

5. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Obowiązuje ochrona niżej wymienionych i oznaczonych na rysunku planu obiektów, wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/101/03:

1) budynek dawnego Szpitala Brackiego oraz willa mieszkalna, ul. Świerczyny 1.

2. Ustala się ochronę niżej wymienionych i oznaczonych na rysunku planu obiektów:

1) budynek starej maszyny wyciągowej szybu "Jagiełło", ul. Świerczyny 3,

2) budynek warsztatu mechanicznego, ul. Świerczyny 3,

3) budynek rozdzielni głównej, ul. Świerczyny 3,

- 4) wieża szybowa szybu "Łokietek", ul. Świerczyny 3,
- 5) budynek maszyny wyciągowej szybu "Łokietek", ul. Świerczyny 3,
- 6) budynek byłej elektrowni (zaplecze biurowe i warsztat oddziału elektrycznego), ul. Świerczyny 3,
- 7) budynek biurowy (działów BHP i szkoleń TIP), ul. Świerczyny 3,
- 8) budynek rehabilitacji (rehabilitacja, stołówka i hala sportowa), ul. Świerczyny 5a.

3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1-3 oraz 5-8 ustala się zasady ochrony :

- 1) nakaz zachowania pierwotnej substancji budowlanej, z możliwością remontów i adaptacji,
- 2) nakaz zachowania ceglanych elementów detali architektonicznych,
- 3) w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków należy przywracać ich pierwotne gabaryty, proporcje i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz kształtu dachu;
- 4) zakaz nadbudowy budynków oraz innych działań powodujących utratę cech stylistycznych budynków,
- 5) zakaz docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji.

4. Dla obiektu wymienionego w ust. 2 pkt 4 ustala się zasady ochrony:

- 1) nakaz zachowania konstrukcji wieży szybowej z możliwością remontów, przebudowy i adaptacji na cele określone w niniejszym planie,
- 2) dopuszczenie rewaloryzacji z zachowaniem walorów zabytkowych.

§ 6. 1. Dla obszaru przestrzeni publicznych:

- 1) wymaga się by elementy użytkowe, w szczególności ławki, lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe miały ujednoliczony charakter,
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej (jak. np. stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu) jeżeli istnieje możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych.

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

- 1) dla terenu B-MW minimalna powierzchnia – 500 m², szerokość frontu minimum 16 m,
- 2) dla terenów A-U i B-U minimalna powierzchnia – 1000 m² , szerokość frontu minimum 16 m,
- 3) dla terenów A-UP i B-UP minimalna powierzchnia – 2000 m², szerokość frontu minimum 30 m,

4) dla terenu A-KG minimalna powierzchnia – 25 m², szerokość frontu minimum 3 m,

5) dla terenu B-C minimalna powierzchnia – 2000 m², szerokość frontu minimum 30 m.

2. Nakazuje się, aby nowo wyznaczone granice działek budowlanych były prostopadłe bądź równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych z tolerancją do 15°.

§ 8. 1. Obszary planu położone są w terenie górniczym „Mysłowice I” Zasady prowadzenia działalności górniczej oraz jej możliwe oddziaływania na istniejącą i planowaną zabudowę określa obowiązująca koncesja, ustanowiona na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego. Koncesja (której ważność upływa 31.08.2020 r.) nie przewiduje prowadzenia eksploatacji górniczej w obszarach planu.

2. Obszary planu położone są w granicach złoża węgla kamiennego „Mysłowice”.

§ 9. 1. Ustala się układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu oraz z zapisami § 13 niniejszej uchwały.

2. Niezbędne drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu należy planować jako ulice o minimalnej szerokości 7 m w liniach rozgraniczających.

3. W obszarach planu należy zapewnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.

4. Stałe miejsca postojowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia inwestycyjnego.

5. Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń wodociągowych, gazowych i elektroenergetycznych. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez kanalizację sanitarną, podlegającą rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb.

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

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło poprzez podłączenie do istniejących sieci ciepłowniczych, podlegających rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb,

2) dla nowych źródeł ciepła nie dopuszcza się stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności energetycznej poniżej 80%.

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

§ 10. 1. Dla terenów MW, U, UP, KG i C ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

2. Dla pozostałych terenów stawka procentowa wynosi 5%.

Rozdział 3. Ustalenia dotyczące terenów

§ 11. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej B-1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z wyłączeniem napraw i konserwacji pojazdów samochodowych, garaże; drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń wraz z urządzeniami rekreacji oraz obiekty małej architektury,
 - 3) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,75;
 - 4) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50%,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%,
 - 6) wysokość zabudowy - budynki mieszkalne od 6 m do 14 m; budynki pozostałe do 6 m; obiekty nie będące budynkami do 6 m,
 - 7) gabaryty obiektów – szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych minimum 8 m; budynków pozostałych maksimum 8 m (z wyłączeniem garaży),
 - 8) geometria dachów - dopuszczalne wszelkie formy dachów, w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - 9) miejsca do parkowania – nie mniej niż 1,5 miejsca na mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 10) sposób realizacji miejsc do parkowania - ogólnodostępne zespoły parkingowe powyżej 10 stanowisk winny uwzględniać zieleń w ilości co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk.
2. Dla terenów zabudowy usługowej A-1U – A-2U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, w tym podziemne i wielopoziomowe; drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni wraz z urządzeniami rekreacji oraz obiekty małej architektury,

3) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 2,0;

4) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60%,

5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%,

6) wysokość zabudowy - budynki i obiekty nie będące budynkami do 18 m,

7) gabaryty obiektów - minimalna szerokość elewacji frontowej 10 m,

8) geometria dachów - dopuszczalne wszelkie formy dachów, w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowych do 35°,

9) miejsca do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,

10) sposób realizacji miejsc do parkowania - ogólnodostępne zespoły parkingowe powyżej 10 stanowisk winny uwzględniać zieleni w ilości co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk,

11) powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000m², z wyjątkiem działek wydzielanych w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

3. Dla terenów zabudowy usługowej B-1U – B-7U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi centrotwórcze, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w formie galerii, pasażu lub centrum handlowego, domu towarowego lub zespołu usługowo – handlowego z programem usług rozrywki, gastronomii, kultury i rekreacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, w tym podziemne i wielopoziomowe; drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni wraz z urządzeniami rekreacji oraz obiekty małej architektury,

3) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 2,0;

4) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60%,

5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%,

6) wysokość zabudowy - budynki od 6 m do 18 m (za wyjątkiem terenu B-5U dla którego wysokość budynków ustala się od 6 m do 14 m), obiekty nie będące budynkami do 18 m (za wyjątkiem terenu B-5U dla którego wysokość obiektów nie będących budynkami ustala się do 14 m),

7) gabaryty obiektów - minimalna szerokość elewacji frontowej 10 m,

8) geometria dachów - dopuszczalne wszelkie formy dachów, w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowych do 35°,

9) miejsca do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,

10) sposób realizacji miejsc do parkowania - ogólnodostępne zespoły parkingowe powyżej 10 stanowisk winny uwzględniać zieleń w ilości co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk,

11) powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000m², z wyjątkiem działek wydzielanych w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

4. Dla terenu zabudowy usługowo - produkcyjnej B-1UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi z wyłączeniem usług administracji publicznej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – działalności produkcyjne, składowe i magazynowe, garaże i budynki gospodarcze, parkingi, w tym podziemne i wielopoziomowe; drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń wraz z urządzeniami rekreacji oraz obiekty małej architektury,

3) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 2,0;

4) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60%,

5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%,

6) wysokość zabudowy - budynki i obiekty nie będące budynkami do 30 m,

7) gabaryty obiektów - szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych minimum 8 m; budynków pozostałych maksimum 8 m (z wyłączeniem garaży),

8) geometria dachów - dopuszczalne wszelkie formy dachów, w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowych do 35°,

9) miejsca do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,

10) sposób realizacji miejsc do parkowania - ogólnodostępne zespoły parkingowe powyżej 10 stanowisk winny uwzględniać zieleń zacieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk,

11) powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 12. 1. Dla terenów zieleni urządzonej B-1ZP – B-2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona, w tym zieleńce i skwery,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia rekreacji oraz obiekty małej architektury,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80%,
- 4) wysokość zabudowy - obiekty nie będące budynkami do 4 m.

2. Dla terenów zieleni nieurządzonej A-1ZI – A-2ZI i B-1ZI – B-2ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80%,
- 4) wysokość zabudowy - obiekty nie będące budynkami do 4 m.

3. Dla terenów powierzchniowych śródlądowych B-1WS – B-2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budowle hydrotechniczne.

§ 13. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej A-1KDZ i B-1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji, w tym dla terenu B-1KDZ – torowisko tramwajowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - ciągi piesze i rowerowe, zatoki autobusowe, wiaty przystankowe, miejsca postojowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń,
- 3) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) A-1KDZ - minimum 25 m,

b) B-1KDZ - minimum 12 m.

2. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej A-1KDD i B-1KDD - B-4KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne - ciągi piesze i rowerowe, zatoki autobusowe, wiaty przystankowe, miejsca postojowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń,

3) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) A-1KDD - minimum 10 m,

b) B-1KDD - 12 m,

c) B-2KDD - minimum 12 m,

d) B-3KDD – 12 m,

e) B-4KDD – minimum 15 m.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych B-1KDW – B-2KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne - ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń,

3) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) B-1KDW - od 6 m,

b) B-2KDW - od 9,5 m.

4. Dla terenu garaży A-1KG ustala się:

1) przeznaczenie - garaże,

2) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, parking, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń oraz obiekty małej architektury,

3) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,0;

4) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70%,

5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%,

6) wysokość zabudowy – budynki i obiekty nie będące budynkami do 4 m,

7) gabaryty obiektów - minimalna szerokość elewacji frontowej 2,5 m,

8) geometria dachów – płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

5. Dla terenu parkingu A-1KP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - parking,

2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty usługowe i sanitariaty powiązane z parkingiem, drogi wewnętrzne i dojazdy, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń oraz obiekty małej architektury,

3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70%,

4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%,

5) wysokość zabudowy - budynki i obiekty nie będące budynkami do 4 m,

6) gabaryty obiektów - minimalna szerokość elewacji frontowej 3 m,

7) geometria dachów – płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

6. Dla terenów pozostałych komunikacji A-1KX – A-3KX i B-1KX – B-2KX ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji, place do zawracania, pętle autobusowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne - ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

7. Dla terenu infrastruktury technicznej - ciepłownictwa B-1C ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty, urządzenia i sieci powiązane z wytwarzaniem i przesyłaniem ciepła,

2) przeznaczenie dopuszczalne – drobne działalności produkcyjne, garaże i budynki gospodarcze oraz infrastruktura techniczna niezbędna dla działania urządzeń wytwarzających i przesyłających ciepło, zieleń, miejsca postojowe,

3) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 4,0;

4) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70%,

5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%,

6) wysokość zabudowy - budynki i obiekty nie będące budynkami do 25 m,

- 7) gabaryty obiektów - szerokość elewacji frontowej budynków minimum 8 (z wyłączeniem garaży),
- 8) geometria dachów - dopuszczalne wszelkie formy dachów,
- 9) miejsca do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania - ogólnodostępne zespoły parkingowe powyżej 10 stanowisk winny uwzględniać zieleń w ilości co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mysłowice.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

Przewodniczący Rady Miasta
Mysłowice

Grzegorz Łukaszek

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu,
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta**

Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Katowicka – Obrzeźna Północna”, „Bytomska - Obrzeźna Północna – Świerczyny” w Mysłowicach obejmującego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic „28 zmian” w części obszaru 28, do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 19 sierpnia 2013r. do 16 września 2013 r. Okres zbierania uwag do projektu trwał do 30 września 2013 r.

Do projektu planu wniesiono jedną uwagę, nieuwzględnioną przez Prezydenta Miasta.

Panowie XX i YY wnieśli uwagę wnioskując „o zaplanowanie bezpośredniego dojazdu do działki nr 550/17, a jeżeli już drogami wewnętrznymi, to bez ustalonej służebności na działkach nr 556/17 i 594/17”.

Postanawia się uwagę nieuwzględnić, tzn.: nie wskazywać bezpośredniego dojazdu do działki nr 550/17, rozumianego jako dostęp z przylegającej drogi publicznej.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 550/17 uniemożliwiają zaplanowanie drogi publicznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. Przedmiotowa działka, i zlokalizowany na niej budynek byłego warsztatu mechanicznego, ma dostęp do drogi określonej w planie jako droga wewnętrzna B-1KDW. Droga wewnętrzna B-1KDW – z uwagi m.in. na występujące przewężenia (do 6m) nie może być traktowana jako droga publiczna. Z drogi B-1KDW, poprzez drogę B-2KDW przedmiotowa działka ma dostęp do planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem B-1KDD. Należy również zauważyć, iż przedmiotowa działka ma dostęp do istniejącego ciągu komunikacyjnego zlokalizowanego po północno – zachodniej stronie terenu oznaczonego w planie symbolem B-1ZP.

Plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga bezpośrednio o kwestiach służebności gruntowych, zarówno ustanowionych jak i potencjalnych. Przez wzmiankowaną przez uwagodawców działkę 556/17 plan ustala przebieg planowanej drogi publicznej B-1KDD, która w istotny sposób poprawi wewnętrzne i zewnętrzne skomunikowanie obszaru planu. Jednocześnie plan uwzględnia jedno z najistotniejszych uwarunkowań występujących w obszarze planu, tj. konieczność uwzględnienia terenu niezbędnego dla funkcjonowania zakładu górniczego w obecnej postaci. Umowy użytkowników terenów, związane m.in. z służebnościami przejazdu przez ten i inne tereny są poza zagadnieniami planowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Katowicka – Obrzeżna Północna”, „Bytomska - Obrzeżna Północna – Świerczyny” w Mysłowicach obejmującego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic „28 zmian” w części obszaru 28, gmina Mysłowice poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą środki własne budżetu gminy.
3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.
4. Inwestycje wymienione w ust.1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.