



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 13 listopada 2014 r.

Poz. 5767

## UCHWAŁA NR LXI/1172/14 RADY MIASTA MYSŁOWICE

z dnia 30 października 2014 r.

### **w sprawie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: "Stara Wesola", "Krasowy Południowe", "Brzezinka Południowa", "Kosztowy" w Mysłowicach w wyznaczonych obszarach**

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 2013 r. poz. 594 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 2012 r. poz.647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XLIII/816/13 Rady Miasta Mysłowice z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: "Stara Wesola", "Krasowy Południowe", "Brzezinka Południowa", "Kosztowy" w Mysłowicach w wyznaczonych obszarach,

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

### **Rada Miasta Mysłowice uchwała:**

zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: "Stara Wesola", "Krasowy Południowe", "Brzezinka Południowa", "Kosztowy" w Mysłowicach w wyznaczonych obszarach.

### **Rozdział 1. Ustalenia wstępne**

**§ 1.** Zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: "Stara Wesola", "Krasowy Południowe", "Brzezinka Południowa", "Kosztowy" w Mysłowicach obejmują obszary w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będący załącznikiem nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu przez Prezydenta Miasta będący załącznikiem nr 2,
- 3) 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 będący załącznikiem nr 3.

2. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) symbole identyfikacyjne obszary planu: A, B, C i D,
- 2) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie podstawowe terenu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice obszarów objętych planem.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. W wyodrębnionych terenach obszarów objętych planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

- a) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) **ZI** – tereny zieleni urządzonej o funkcji osłonowej,
- c) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
- d) **Z/US** – tereny zieleni wraz z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi i turystyczno – wypoczynkowymi,
- e) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- f) **KX** – tereny komunikacji – pozostałe.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejsze zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: "Stara Wesola" - obszar **A**, "Krasowy Południowe" - obszar **B**, "Brzezinka Południowa" - obszar **C**, "Kosztowy" - obszar **D** w Mysłowicach na podstawie uchwały intencyjnej, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszary objęte niniejszym planem;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu o ustalonym przeznaczeniu i oznaczony symbolem literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, nie dotyczy także elementów budynków takich jak: schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy o wysięgu nie przekraczającym 1,5m, gzymsów i innych detali wystroju architektonicznego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który go uzupełnia i wzbogaca, obejmujący nie więcej niż 40% powierzchni;
- 7) **usługach** – to następujące działalności gospodarcze handel detaliczny i hurtowy; naprawy i konserwacja pojazdów samochodowych; 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: handlu odpadami i złomem; wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;
- 8) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni terenu zajętej przez budynki, wyznaczone w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy odniesiony do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe podziemne lub nadziemne urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 12) **zieleni urządzonej o funkcji osłonowej** – należy przez to rozumieć zwartą zielenie niepubliczną dla izolacji i osłony terenów zabudowy mieszkaniowej przed rozprzestrzenianiem się hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej uchwale,
- 2) uwzględnienie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono, odpowiednio w odległości od:
  - zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych - zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
  - zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wewnętrznych - nie mniejszej niż 4 m,
- 4) usytuowanie obiektów budowlanych równolegle lub prostopadle do ulicy przylegającej do działki,
- 5) 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.

2. Na obszarach objętych planem dopuszcza się:

rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę oraz wymianę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale.

3. Na obszarach objętych planem zakazuje się:

lokalizowania w obszarach objętych planem reklam wielkogabarytowych typu billboard o wysokości wraz z nośnikiem ponad 4m, o łącznej powierzchni reklamowej ponad 2 m<sup>2</sup> oraz reklam pulsujących, reklam typu LED, telebimów reklamowych, reklam przewijanych, reklam na ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów oraz reklam wolnostojących.

Dla terenu w obszarze **D** planu zakazuje się lokalizowania reklam świetlnych, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S1, w szczególności reklam o zmiennej treści.

4. 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.

### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W obszarach objętych planem ustala się w zakresie ochrony przed hałasem:

dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MNU** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

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

3. Do czasu realizacji zbiorowego systemu gospodarki ściekowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

4. Zakazuje się odprowadzania ścieków, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do wód powierzchniowych lub ziemi.

5. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i gruntowych (po ich podczyszczeniu) do celów gospodarczych np. przeciwpożarowych i nawadniania zieleni.

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

### **§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

dla terenu **MNU** minimalna powierzchnia działek do zabudowy – 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu minimum 18 m.

2. Ustala się, aby nowo wyznaczone granice działek budowlanych były prostopadłe bądź równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych z tolerancją do 15<sup>0</sup>.

**§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Obszar planu **A** położony jest w granicach terenu górniczego „Giszowiec I”, obszar planu **B** położony jest w granicach terenu górniczego „Wesoła II” i „Lędziny I”. Ze względu na planowaną eksploatację górnictwa przewiduje się III kategorię deformacji terenu górniczego. Ważność koncesji dla terenów górniczych „Wesoła II” i „Giszowiec I” upływa 13.08.2020 r.

2. Obszary planu **A** i **B** położone są w granicach złoża węgla kamiennego: „Staszic” i „Ziemowit”, a obszary planu **C** i **D** położone są w granicach złoża węgla kamiennego „Brzezinka-1” i „Brzezinka-2”.

### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się układ dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz z zapisami § 16 niniejszej uchwały.

2. Niezbędne drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu należy planować jako pasy terenu przeznaczone pod realizację dróg o minimalnej szerokości 6 m.

3. W obszarach planu dopuszcza się realizację dróg pożarowych i zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru.

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. Dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu i wód przy uwzględnieniu § 6 pkt. 3.

7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, podlegającym rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Dopuszcza się indywidualne systemy umożliwiające zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem nie pogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło poprzez przyłączenie do istniejących sieci ciepłowniczych,
- 2) dopuszcza się budowę indywidualnego źródła ciepła zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska, w przypadku ograniczenia możliwości wykorzystania ciepła systemowego,
- 3) 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. Stawki procentowe, 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**

1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent), służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, dla nieruchomości, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: MNU.

2. Dla pozostałych terenów stawka procentowa wynosi 15%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania**

**§ 11.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, garaże i budynki gospodarcze; dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń wraz z urządzeniami rekreacji oraz obiekty małej architektury,
- 3) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,1 nie więcej niż 0,7,
- 4) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30%,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%,
- 6) wysokość zabudowy - budynki mieszkalne i usługowe do dwóch kondygnacji (plus poddasze użytkowe) i nie więcej niż 9 m; budynki pozostałe do 6 m; obiekty nie będące budynkami do 5 m,
- 7) gabaryty obiektów – szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych minimum 8 m; budynków pozostałych maksimum 8 m,
- 8) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 9) kolorystyka dachów – ceglasto-czerwona, czerwona i brązowa,
- 10) miejsca do parkowania – nie mniej niż 2 stanowiska na budynek zabudowy mieszkaniowej wliczając w to miejsca w garażu, nie mniej niż 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług i drobnych działalności gospodarczych,
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania - należy zapewnić właściwe odwodnienie miejsc postojowych, wykluczające zalewanie nieruchomości sąsiednich oraz zanieczyszczanie wód powierzchniowych i podziemnych.

**§ 12.** Dla terenów zieleni urządzonej o funkcji osłonowej **ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni o funkcji izolacyjnej i osłonowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojścia i dojazdy, ciągi rowerowe, budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) wysokość zabudowy - obiekty nie będące budynkami do 8 m.

§ 13. Dla terenów zieleni nieurządzonej **ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – ciągi piesze, rowerowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) wysokość zabudowy – obiekty nie będące budynkami do 4 m.

§ 14. Dla terenów zieleni wraz z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi i turystyczno - wypoczynkowymi **Z/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni wraz z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi i turystyczno – wypoczynkowymi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, ciągi rowerowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
- 4) wysokość zabudowy – obiekty nie będące budynkami do 6 m.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni,
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 10 m.

§ 16. Dla terenów pozostałych komunikacji **KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Mysłowice

**Grzegorz Łukaszek**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/1172/14  
Rady Miasta Mysłówice  
z dnia 30 października 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Wyłożenie projektu planu **zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: "Stara Wesola", "Krasowy Południowe", "Brzezinka Południowa", "Kosztowy" w Mysłowicach w wyznaczonych obszarach** do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 03.09.2014 r. do 01.10.2014 r. Okres zbierania uwag do projektu trwał do 15.10.2014 r.

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/1172/14  
Rady Miasta Mysłowice  
z dnia 30 października 2014 r.

**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 planu **zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: "Stara Wesola", "Krasowy Południowe", "Brzezinka Południowa" , "Kosztowy" w Mysłowicach w wyznaczonych obszarach**, 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.