



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 3 marca 2017 r.

Poz. 1467

### UCHWAŁA NR XXXIII/508/17 RADY MIASTA MYSŁOWICE

z dnia 23 lutego 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa 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/225/15 Rady Miasta Mysłowice z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa 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 Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa w Mysłowicach**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa 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) 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 2) filar ochronny;
- 3) strefa ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza.

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) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **ZP/US** – teren zieleni i usług sportu i rekreacji;
- 5) **KP/ZP** – teren parkingu i zieleni;
- 6) **KP** – teren parkingu;
- 7) **KG** – teren garaży;
- 8) **C** – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 9) **KX/KDL** – teren komunikacji – część pasa drogowego drogi lokalnej ;
- 10) **KDD** – teren komunikacji - droga dojazdowa;
- 11) **KDW** – teren komunikacji - droga wewnętrzna.

§ 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 sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, itp;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych 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 1,5 m a także schodów zewnętrznych, pochylni, gzymsów, okapów, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;

- 6) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsca parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 7) **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;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu o ustalonym przeznaczeniu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy odniesiony do powierzchni działki budowlanej w granicach danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji;
- 10) **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 rozgraniczającymi;
- 11) **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;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części obiektu;
- 13) **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;
- 14) **układzie „gniazdowym”** – należy przez to rozumieć taki układ zabudowy, w którym budynki tworzą wewnątrz urbanistyczne o cechach użytkowych odmiennych od przestrzeni poza „gniazdem” (poszczególne budynki sytuuje się względem siebie tak by tworzyły mini podwórka - kształt litery C, z dopuszczeniem częściowego domknięcia z czwartej strony w wielkości nie większej niż 50% jej długości poziomej, pozwoli to na stworzenie podwórka z placami zabaw, skwerami, miejscami parkingowymi oraz właściwe przewietrzanie).

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

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

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się:

- 1) stosowanie materiałów budowlanych z wykluczeniem okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 2) stosowanie kolorystyki elewacji w dominujących odcieniach bieli, beżu, brązu lub szarości, z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej;
- 3) stosowanie ciemnych barw dachu w kolorze czerwieni, brązu lub szarości;
- 4) uwzględnianie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) 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,
  - b) dopuszcza się realizację budynku w granicach działki budowlanej;
- 6) usytuowanie obiektów budowlanych równolegle lub prostopadle do osi jezdni/ulicy przylegającej do działki z dopuszczeniem 15° odchylenia;

7) utrzymanie istniejących przejść, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w terenie 2MW i 3MW.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) budowę, rozbudowę, nadbudowę budynków/obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 2) przebudowę, rozbiórkę oraz wymianę istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach większych niż określone w niniejszej uchwale z możliwością zachowania dotychczasowej formy, gabarytów i kształtu dachów;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) realizację zieleni.

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

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MW/U dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) dla terenów zieleni oznaczonych symbolem ZP/US dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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.

#### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W obszarze objętym Planem zlokalizowany jest zabytkowy zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej „Bauverein” przy ul. Mikołowskiej nr 26-36, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1361/88 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 22.11.1988 roku), w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Tereny o symbolach: KX/KDL, KDD, KP są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych, dla których wprowadza się nakaz zróżnicowania kolorystycznego podłoża ciągów pieszych i kołowych.

#### **§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych**

1. Obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Mysłowice.
2. Obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Mysłowice I”.
3. W części wschodniej planu w złożu węgla kamiennego „Mysłowice I” funkcjonuje filar ochronny.
4. W obszarze planu wyznaczono strefę ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) dla terenu U, MW, MW/U minimalna powierzchnia działek do zabudowy – 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu nie może być mniejsza niż 25 m;
- 2) dla terenu ZP/US minimalna powierzchnia działek do zabudowy – 500m<sup>2</sup>, szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20 m.

2. Nakazuje się, aby nowe granice działek budowlanych były prostopadłe bądź równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych z dopuszczeniem 10° 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) 1MW z drogi publicznej – ul. Kwiatowej;
- 2) 2MW z:
  - a) drogi publicznej – ul. Mikołowskiej poprzez drogę wewnętrzną 1KDW, z możliwością zachowania wjazdów na parkingi bezpośrednio z ul. Mikołowskiej,
  - b) dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD;
- 3) 3MW z drogi publicznej – ul. Kwiatowej;
- 4) 4MW z drogi publicznej – ul. Kwiatowej;
- 5) 1MW/U z drogi publicznej – ul. Kwiatowej;
- 6) 1U i 2U z:
  - a) drogi publicznej – ul. Moniuszki,
  - b) drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD,
  - c) obowiązuje zakaz realizacji nowych włączeń bezpośrednio w drogę publiczną – ul. Mikołowską;
- 7) 3U z dróg publicznych – ul. Moniuszki i ul. Kwiatowej;
- 8) 4U z:
  - a) dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
  - b) drogi wewnętrznej 2KDW;
- 9) 5U z:
  - a) drogi publicznej ul. Kwiatowej,
  - b) drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 10) 6U z drogi publicznej ul. Kwiatowej;
- 11) 1ZP/US z:
  - a) drogi publicznej – ul. Kwiatowej,
  - b) drogi wewnętrznej 2KDW;
- 12) 1C z:
  - a) drogi publicznej 1KDD,
  - b) drogi publicznej – ul. Kwiatowej;
- 13) 1KG z drogi publicznej – ul. Kwiatowej.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont 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. 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
  - a) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

- b) dopuszcza się realizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków i uwzględnianie miejsc postojowych w garażach podziemnych przy obliczeniu ilości miejsc do parkowania zapewniających obsługę mieszkań;
- 2) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - b) dla działalności związanej z handlem detalicznym – 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc siedzących lub 10 użytkowników poszczególnych funkcji,
  - d) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) dla hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania oraz obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania – 0,5 miejsca parkingowego na 1 łóżko,
  - f) dla pozostałych działalności – 2 miejsca parkingowe dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 3 miejsca na 10 zatrudnionych, albo 2 miejsca na 10 użytkowników,
  - g) dla działalności prowadzonych w lokalach usługowych o powierzchni mniejszej niż 400 m<sup>2</sup> należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 taki lokal usługowy,
  - h) dopuszcza się realizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków oraz uwzględnianie miejsc postojowych w garażach przy obliczeniu ilości miejsc do parkowania;
- 3) na terenie 1KDW, 1KDD, 1KX/KDL, 3KX/KDL zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) należy zapewnić właściwe odwodnienie miejsc postojowych, wykluczające zalewanie nieruchomości sąsiednich oraz zanieczyszczanie wód powierzchniowych i podziemnych.
5. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy lub likwidacji.
6. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Należy przyjąć realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym.
8. Należy przyjąć umieszczanie sieci infrastruktury technicznej w maksymalnym zbliżeniu do: sieci istniejących, linii rozgraniczających tereny lub do granic własności nieruchomości z uwzględnieniem warunków technicznych realizacji tych sieci oraz potrzeby ochrony zieleni istniejącej.
9. Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu systemy sieci i urządzeń wodociągowych, gazowych i elektroenergetycznych. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o wartości nie przekraczającej 100 kW.
10. Nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez kanalizację sanitarną, podlegającą rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb.
11. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, podlegającym rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb.
12. 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.
- § 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%, 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 w obszarach wyznaczonych na rysunku planu.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 13. 1.** Tereny o symbolach **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** na rysunku planu opisane jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) parkingi terenowe;
- 2) realizację funkcji handlowych i usługowych w parterach budynków na terenie 2MW, 3MW i 4MW.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) na terenach 1MW i 2MW nie mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 1,5,
  - b) na terenach 3MW i 4MW nie mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 2,75;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) na terenie 1MW – nie większy niż 25%,
  - b) na terenie 2MW – nie większy niż 60%,
  - c) na terenach 3MW i 4 MW – nie większy niż 50%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) na terenach 1MW, 2 MW, 3MW:
    - budynki mieszkalne: dla terenów 1MW nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, dla terenów 2MW nie więcej niż 35 m i nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych, dla terenów 3MW nie więcej niż 25 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
    - budynki pozostałe do 6 m,
    - obiekty budowlane nie będące budynkami do 5 m;
  - b) na terenie 4MW :
    - budynki mieszkalne nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
    - obiekty budowlane nie będące budynkami do 5 m;
- 5) na terenach 1MW, 2MW, 3MW zachowuje się stan istniejący budynków w zakresie formy, gabarytów i kształtu dachów z zastrzeżeniem zapisów § 7;
- 6) na terenie 4MW geometria dachów: dachy strome, w tym dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) na terenach 1MW, 2 MW, 3MW zakazuje się nadbudowy;
- 8) na terenie 4MW nakaz lokalizacji budynków w układzie „gniazdowym”, umożliwiającym stworzenie wnętrza o charakterze przestrzeni publicznej, zagospodarowanej zielenią urządzoną i obiektami małej architektury.

**§ 14. 1.** Teren o symbolu **1MW/U** na rysunku planu opisany jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej” przeznaczają się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową, której uciążliwości ograniczają się do granic strefy.

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

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MW/U ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 2,75,
  - b) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 0,2 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 mieszkalne nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) budynki usługowe nie więcej niż 7,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - c) obiekty budowlane nie będące budynkami do 5 m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°.

§ 15. 1. Tereny o symbolach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U na rysunku planu opisane jako „teren zabudowy usługowej” przeznaczają się pod zabudowę usługową.

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

- 1) parkingi terenowe;
- 2) na terenie 1U stację paliw i stację LPG;
- 3) na terenie 3U istniejącą zabudowę mieszkaniową;

3. Dla terenów zabudowy usługowej ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) na terenach 1U, 2U, 4U i 5U – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,0,
  - b) na terenie 3U – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,5,
  - c) na terenie 6U – nie mniejszy niż 0,4 i nie większy niż 0,7;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U - nie większy niż 50%,
  - b) na terenie 6U – nie większy niż 70%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenie 1U i 2U - nie może być mniejszy niż 10%,
  - b) na terenach 3U, 4U, 5U - nie może być mniejszy niż 20%;
  - c) na terenie 6U – nie może być mniejszy niż 20% z dopuszczeniem odstępstw w przypadku realizacji obiektów gastronomicznych wraz z tarasami wyposażonymi w elementy małej architektury w tym obiekty architektury ogrodowej z zielenią (donice lub inne formy wypełnione roślinami ozdobnymi);
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) na terenach 1U, 2U, 4U i 5U:
    - budynki usługowe nie więcej niż 7,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - obiekty budowlane nie będące budynkami do 5 m;
  - b) na terenie 3U:
    - budynki usługowe nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - obiekty budowlane nie będące budynkami do 5 m;



c) na terenie 6U – nie więcej niż 3 m;

6) geometria dachów:

a) na terenie 1U – dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12° lub dachy dwuspadowe do 20°,

b) na terenach 2U, 3U, 4U, 5U, 6U – dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°.

§ 16. 1. Teren o symbolu **1ZP/US** na rysunku planu opisany jako „teren zieleni i usług sportu i rekreacji” przeznaczają się pod:

1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;

2) obiekty sportowo- rekreacyjne w tym sportowe urządzenia terenowe.

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

1) zabudowę usług kultury, usług konsumpcyjnych: gastronomii, rozrywki, obsługi turystyki itp. wyłącznie związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

2) zabudowę zakwaterowania turystycznego bezpośrednio związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

3) wbudowane usługi handlu detalicznego bezpośrednio związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

4) możliwość rozbudowy istniejącej górki saneczkowej oraz wyposażenia jej w urządzenia służące realizacji sportów terenowych;

5) parkingi terenowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,9;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie większy niż 30%;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;

4) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

5) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12° lub dachy dwuspadowe do 20°.

4. Dla terenów 1ZP/US nakazuje się:

1) wyposażenia terenu w elementy małej architektury, w tym szczególnie zorganizowanie terenu zabaw dla dzieci oraz wyposażenie go w miejsca siedzące dla opiekunów;

2) realizacji dróg w sposób zapewniający dostęp osób z niepełnosprawnością.

§ 17. 1. Teren o symbolu **1KP/ZP** na rysunku planu opisany jako „teren parkingu i zieleni ” przeznaczają się pod parkingi terenowe i zieleni urządzonej.

2. W ramach terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków garażowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Tereny o symbolach **1KP** i **2KP** na rysunku planu opisane jako „teren parkingu” przeznaczają się pod parking.

2. W ramach terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków garażowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Teren o symbolu **KG** na rysunku planu opisany jako „teren garaży” przeznaczają się pod budynki garażowe z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi.

2. Dla terenów garaży ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,8;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%;

- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%;
- 4) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 m.

§ 20. 1. Teren o symbolu **1C** na rysunku planu opisany jako „teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo” przeznaczony jest pod budynki i budowle stanowiące infrastrukturę techniczną w zakresie ciepłownictwa lub będących zapleczem tej infrastruktury.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów oraz ich adaptację na użytkowanie związane z infrastrukturą techniczną – elektroenergetyką lub gazownictwem, a także na użytkowanie związane z realizacją usług.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,45 i nie większy niż 1,5;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie większy niż 70%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% ;
- 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 7,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje.

§ 21. 1. Tereny o symbolach **1KDD**, **2KDD** na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji – droga dojazdowa” przeznaczony jest pod drogę klasy „D” – dojazdową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również zatoki postojowe z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 3.

3. Dla drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1, ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających drogę: 10,0m.

4. W terenie o symbolu **1KDD** nakazuje się wykonanie utwardzonego chodnika dwustronnego o szerokości minimum 1,5 m.

§ 22. 1. Tereny o symbolach **1KX/KDL**, **2KX/KDL**, **3KX/KDL** na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji – część pasa drogowego drogi lokalnej” przeznaczony jest pod fragment drogi klasy „L”.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zatoki postojowe z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 3.

§ 23. Tereny o symbolach **1KDW**, **2KDW** na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji – droga wewnętrzna” przeznaczony jest pod drogi.

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Mysłowice

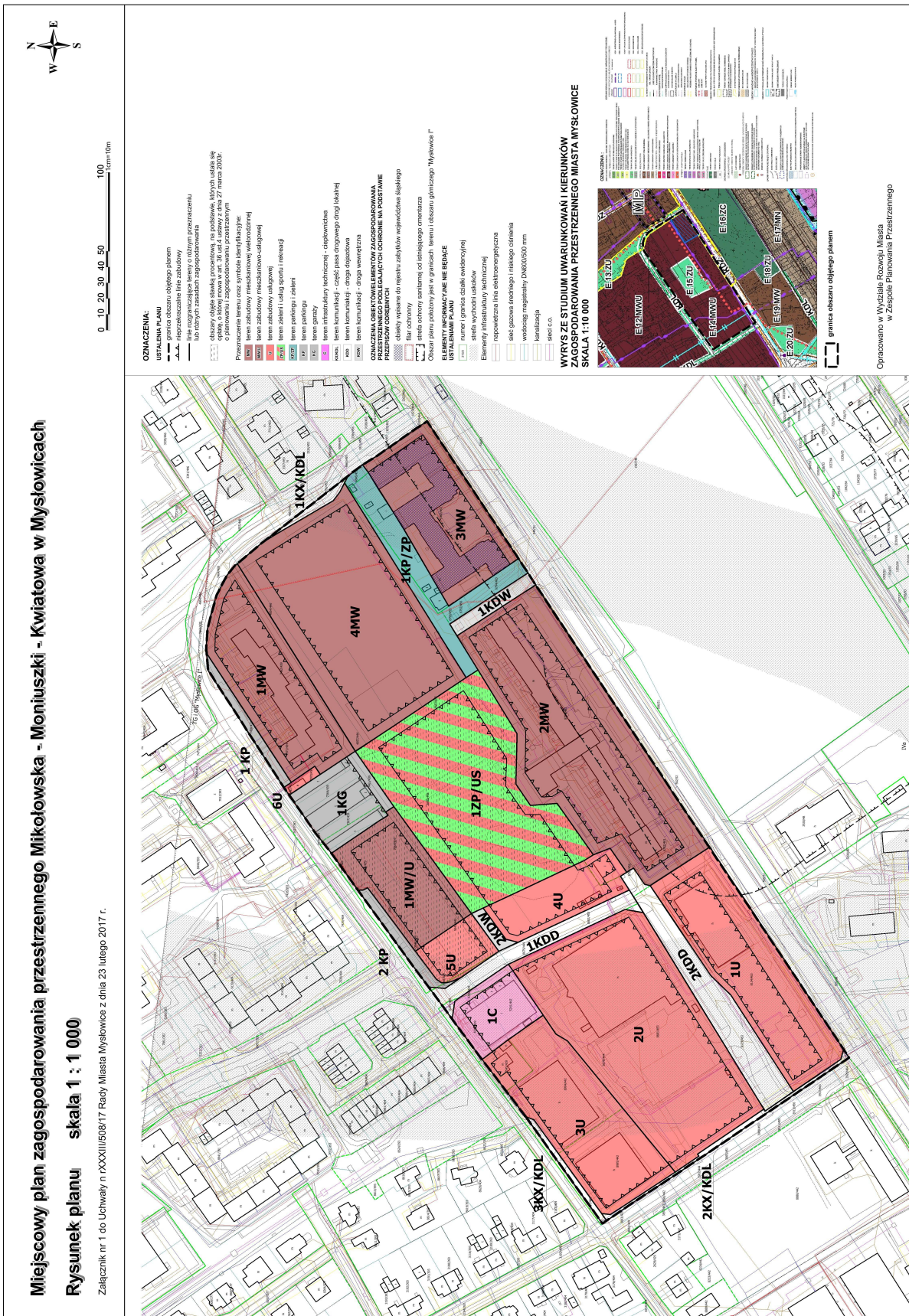
**Grzegorz Łukaszek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/508/17  
Rady Miasta Mysłowice  
z dnia 23 lutego 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mikołowska - Moniuszki - Kwiatowa w Mysłowicach

Rysunek planu skala 1 : 1 000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIII/508/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 23 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/508/17

Rady Miasta Mysłowice

z dnia 23 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mysłowice o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikołowska-Moniuszki-Kwiatowa 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 Mikołowska-Moniuszki-Kwiatowa w Mysłowicach wniesionych w wyniku dwóch wyłożeń do publicznego wglądu ww. planu w terminach:

- 1) I wyłożenie - od 23 września 2016 r. do 24 października 2016 r.
- 2) II wyłożenie - od 12 grudnia 2016 r. do 13 stycznia 2017 r.

zawartych w dokumentacji prac planistycznych w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”

§ 1. W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 23 września 2016 r. do 24 października 2016 r. oraz w okresie zbierania uwag do 7 listopada 2016 r., wpłynęła jedna uwaga i rozpatrzono ją w następujący sposób:

- 1) **Nie uwzględnić uwagi 1 pkt. 1** dotyczącej powiększenia strefy 4MW.

**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 ZP/US w studium wyznaczono następujące kierunki przeznaczenia terenów:

ZU – tereny zieleni urządzonej

podstawowy kierunek przeznaczenia terenów: tereny zieleni urządzonej; ogrody działkowe, działki rekreacyjne; zadrzewienia i inne tereny zieleni o funkcji osłonowej, krajobrazowej lub ekologicznej; wody płynące i zbiorniki wodne

dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów: tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne; drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami; obiekty usługowe: turystyczne, kulturalne, rozrywkowe, gastronomiczne uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, tereny i obiekty służące celom publicznym, parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji.

W związku z zapisami w studium nie ma możliwości powiększenia strefy 4MW kosztem ZP/US gdyż zgodnie ze studium dla strefy ZU jest zakaz innej zabudowy niż określona w podstawowym i dopuszczalnym kierunku przeznaczenia terenu.

- 2) **Nie uwzględnić uwagi 1 pkt. 2** dotyczącej powiększenia terenu oznaczonego symbolem 4U o co najmniej 50% z jednoczesnym zmniejszeniem terenu zajmowanego przez górkę saneczkową (1ZP/US).



**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 ZP/US w studium wyznaczono następujące kierunki przeznaczenia terenów:

ZU – tereny zieleni urządzonej

podstawowy kierunek przeznaczenia terenów: tereny zieleni urządzonej; ogrody działkowe, działki rekreacyjne; zadrzewienia i inne tereny zieleni o funkcji osłonowej, krajobrazowej lub ekologicznej; wody płynące i zbiorniki wodne

dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów: tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne; drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami; obiekty usługowe: turystyczne, kulturalne, rozrywkowe, gastronomiczne uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, tereny i obiekty służące celom publicznym, parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji.

W związku z zapisami w studium nie ma możliwości powiększenia strefy 4U kosztem ZP/US gdyż zgodnie ze studium dla strefy ZU obiekty usługowe mogą być lokalizowane jako towarzyszące terenom lub zespołom o funkcji sportowo-rekreacyjnej, z zakazem lokalizacji obiektów o samodzielnej funkcji handlowej.

- 3) **Nie uwzględnić uwagi 1 pkt. 3** dotyczącej odstąpienia przez Gminę Mysłowice od objęcia terenu oznaczonego symbolem 1ZP/US stawką procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w starym planie (z 1993r.) teren ten był oznaczony symbolem MUI, dopuszczającym budownictwo mieszkaniowe.

**Uzasadnienie:** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa w Mysłowicach obejmuje zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa w Mysłowicach zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/486/08 Rady Miasta Mysłowice z dnia 28 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 97 poz. 1991 z dnia 28 maja 2008). W związku ze zmianami jakie wprowadzono w ramach obecnego przeznaczenia terenu z ZP na ZP/US z dopuszczeniem możliwości lokowania zabudowy: usług kultury, usług konsumpcyjnych, zakwaterowania turystycznego oraz handlu detalicznego związanych z usługami sportu i rekreacji ustalono stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opłata pobierana jest jednorazowo w przypadku zbycia tej nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego i na tej podstawie zgodnie z art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego, w którym to określa się ewentualny wzrost wartości nieruchomości.

W związku z powyższym zasadne jest ustalenie dla tego terenu stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gdyż następuje radykalna zmiana w przeznaczeniu nieruchomości poprzez dopuszczenie możliwości inwestycyjnych.

§ 2. W trakcie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 12 grudnia 2016 r. do 13 stycznia 2017 r. oraz w okresie zbierania uwag do 30 stycznia 2017 r., wniesiono dwie uwagi z czego jedną uwagę rozpatrzono pozytywnie, a drugą w następujący sposób:

- 1) **Nie uwzględnić uwagi 2 pkt. 1** dotyczącej powiększenia strefy 4MW o 15%.

**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 ZP/US w studium wyznaczono następujące kierunki przeznaczenia terenów:

ZU – tereny zieleni urządzonej

podstawowy kierunek przeznaczenia terenów: tereny zieleni urządzonej; ogrody działkowe, działki rekreacyjne; zadrzewienia i inne tereny zieleni o funkcji osłonowej, krajobrazowej lub ekologicznej; wody płynące i zbiorniki wodne

dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów: tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne; drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami; obiekty usługowe: turystyczne, kulturalne, rozrywkowe, gastronomiczne uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, tereny i obiekty służące celom publicznym, parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji.

W związku z zapisami w studium nie ma możliwości powiększenia strefy 4MW kosztem ZP/US gdyż zgodnie ze studium dla strefy ZU jest zakaz innej zabudowy niż określona w podstawowym i dopuszczalnym kierunku przeznaczenia terenu.

- 2) **Nie uwzględnić uwagi 2 pkt. 2** dotyczącej powiększenia terenu oznaczonego symbolem 4U o 10% z jednoczesnym zmniejszeniem terenu zajmowanego przez górkę saneczkową (1ZP/US).

**Uzasadnienie:** Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłówice” uchwalonego 30 października 2008 roku Uchwałą Rady Miasta Mysłówice 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 ZP/US w studium wyznaczono następujące kierunki przeznaczenia terenów:

ZU – tereny zieleni urządzonej

podstawowy kierunek przeznaczenia terenów: tereny zieleni urządzonej; ogrody działkowe, działki rekreacyjne; zadrzewienia i inne tereny zieleni o funkcji osłonowej, krajobrazowej lub ekologicznej; wody płynące i zbiorniki wodne

dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów: tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne; drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami; obiekty usługowe: turystyczne, kulturalne, rozrywkowe, gastronomiczne uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, tereny i obiekty służące celom publicznym, parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji.

W związku z zapisami w studium nie ma możliwości powiększenia strefy 4U kosztem ZP/US gdyż zgodnie ze studium dla strefy ZU obiekty usługowe mogą być lokalizowane jako towarzyszące terenom lub zespołom o funkcji sportowo-rekreacyjnej, z zakazem lokalizacji obiektów o samodzielnej funkcji handlowej.

- 3) **Nie uwzględnić uwagi 2 pkt. 3** dotyczącej odstąpienia przez Gminę Mysłówice od objęcia terenu oznaczonego symbolem 1ZP/US stawką procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w starym planie (z 1993 r.) teren ten był oznaczony symbolem MUI, dopuszczającym budownictwo mieszkaniowe.

**Uzasadnienie:** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa w Mysłowicach obejmuje zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa w Mysłowicach zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/486/08 Rady Miasta Mysłówice z dnia 28 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 97 poz. 1991 z dnia 28 maja 2008). W związku ze zmianami jakie wprowadzono w ramach obecnego przeznaczenia terenu z ZP na ZP/US z dopuszczeniem możliwości lokowania zabudowy: usług kultury, usług konsumpcyjnych, zakwaterowania turystycznego oraz handlu detalicznego związanych z usługami sportu i rekreacji ustalono stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opłata pobierana jest jednorazowo w przypadku zbycia tej nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego i na tej podstawie zgodnie

z art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego, w którym to określa się ewentualny wzrost wartości nieruchomości.

W związku z powyższym zasadne jest ustalenie dla tego terenu stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gdyż następuje radykalna zmiana w przeznaczeniu nieruchomości poprzez dopuszczenie możliwości inwestycyjnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/508/17

Rady Miasta Mysłowice

z dnia 23 lutego 2017 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.