

Prezydent Miasta Mysłowice
ogłasza drugi ustny przetarg nieograniczony

na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Mysłowice położonej w **Mysłowicach – Wesołej** przy ulicy **3-go Maja i Storczyków**, o łącznej pow. **16162 m²**, obejmującej działki nr **1577/105** o pow. 15379 m² i nr **1578/105** o pow. 783 m², zapisanej w księdze wieczystej **Nr 25473** Sądu Rejonowego w Mysłowicach, z przeznaczeniem pod zabudowę na cele usługowo-handlowe. Przedmiotowa działka, zgodnie z planem miejscowym „Obszar 22” zatwierdzonym przez Radę Miasta Mysłowice uchwałą Nr XVII/198/2003 z dnia 14 listopada 2003 r., posiada przeznaczenie oznaczone symbolem **UH** – tereny usług i handlu z możliwością zamieszkania. Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości ogłoszony na dzień 20 maja 2009 r. zakończył się wynikiem negatywnym.

Cena wywoławcza gruntu wynosi 2.200.000,- zł

(słownie złotych: dwa miliony dwieście tysięcy)

Wysokość postąpienia w przetargu nie może być mniejsza niż **1% ceny** wywoławczej gruntu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu, powiększona o podatek VAT w wysokości 22%, płatna jest w całości nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej, gdzie za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miasta Mysłowice.

Przetarg odbędzie się w dniu 15 września 2009 r. o godz. 10.45 w sali nr 204
Urzędu Miasta Mysłowice przy ul. Powstańców 1

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które najpóźniej do dnia **9 września 2009 r.** wpłacą **wadium** w wysokości **440.000,- zł** (słownie złotych: czterysta czterdzieści tysięcy) na konto: Urząd Miasta Mysłowice Nr 25124042271111000048464055 PEKAO S.A. Oddział Mysłowice ul. Mikołowska 6. **Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miasta Mysłowice.**

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia gruntu. Pozostałym uczestnikom wadium zwracane jest bez oprocentowania w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu na konto przez nich wskazane. Osoba ustalona jako nabywca gruntu zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli nabywca gruntu nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przed otwarciem przetargu uczestnicy przetargu winni przedłożyć Komisji Przetargowej:

1. Dowód wniesienia wadium (oryginał).
2. Dokument tożsamości.
3. Aktualne dokumenty (oryginały) wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu przetargu:
 - a) odpis z rejestru handlowego lub Krajowego Rejestru Sądowego, w przypadku osób prawnych,
 - b) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dla każdego ze współników spółki cywilnej, a także umowę spółki cywilnej (wspólnicy spółek cywilnych),
 - c) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku osoby fizycznej jako podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą
4. Potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu, w przypadku osób reprezentujących uczestników przetargu.
5. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z dokumentacją zbywanej nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym oraz warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
6. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.).
7. Numer rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.

Cudzoziemcy mogą nabywać nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości oraz warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

- Nieruchomość położona jest na południe od centrum miasta Mysłowice, jej powierzchnia jest wyrównana, a obszar nieruchomości stanowią nieużytki porośnięte trawą. W sąsiedztwie znajduje się obiekt piekarni oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

- Na gruncie można realizować zamierzenia inwestycyjne zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obsługa komunikacyjna działki winna odbywać się z ulicy 3-go Maja.
- Przez nieruchomość od strony wschodniej przebiega sieć gazowa, a w pobliżu północnej granicy zaprojektowano przebieg kanalizacji sanitarnej. Przy lokalizacji obiektu winny być zachowane normatywne odległości od sieci uzbrojenia, a w wypadku kolizji lub nie normatywnego zbliżenia do sieci uzbrojenia technicznego, nabywca na własny koszt opracuje projekty niezbędnej ich przebudowy lub zabezpieczenia w uzgodnieniu z właścicielami sieci i wykona je we własnym zakresie. W razie konieczności umożliwi dostęp i dojazd do sieci znajdujących się na nieruchomości, celem przeprowadzenia konserwacji lub usunięcia awarii.
- W przypadku wystąpienia w obrębie działki sieci nie ujawnionych na istniejących mapach i dokumentach, a kolidujących z inwestycją, Gmina Mysłowice nie będzie ponosiła z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
- Nabywca zobowiązany będzie na własny koszt i w własnym zakresie uzyskać zapewnienie dostawy mediów i zrealizować uzbrojenie techniczne dla zamierzonej inwestycji, a w razie konieczności uzyskać zezwolenie i dokonać wycinki zieleni (opłaty z tym związane ponosi nabywca).

Treść niniejszego ogłoszenia wraz z zapisami planu miejscowego „Obszar 22”, dostępna jest na stronie internetowej www.myslowice.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mysłowice. Z dokumentacją zbywanej nieruchomości można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Gruntami pokój nr 302, który udziela również informacji dotyczących przetargu w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, tel. (32) 31 71 236.

**UCHWAŁA NR XVII/198/2003
RADY MIASTA W MYSŁOWICACH**

z dnia 14 listopada 2003 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta
uchwala**

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic.

Ustalenia planu zawierają:

Rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 do 3

Rozdział 2 - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych zmianą planu -

- Obszar nr 1 - § 4 do 15
- Obszar nr 2 - § 16 do 26
- Obszar nr 3 - § 27 do 41
- Obszar nr 4 - § 42 do 53
- Obszar nr 5 - § 54 do 68
- Obszar nr 6 - § 69 do 81
- Obszar nr 7 - § 82 do 96
- Obszar nr 8 - § 97 do 109
- Obszar nr 9 - § 110 do 121
- Obszar nr 10 - § 122 do 134
- Obszar nr 11 - § 135 do 149
- Obszar nr 12 - § 150 do 157
- Obszar nr 13 - § 158 do 172
- Obszar nr 14 - § 173 do 186
- Obszar nr 15 - § 187 do 196
- Obszar nr 16 - § 197 do 208
- Obszar nr 17 - § 209 do 220
- Obszar nr 18 - § 221 do 234
- Obszar nr 19 - § 235 do 250
- Obszar nr 20 - § 251 do 260
- Obszar nr 21 - § 261 do 275
- Obszar nr 22 - § 276 do 292
- Obszar nr 24 - § 293 do 307
- Obszar nr 25 - § 308 do 322
- Obszar nr 26 - § 323 do 337
- Obszar nr 27 - § 338 do 352
- Obszar nr 28 - § 353 do 365

Rozdział 3 - przepisy przejściowe i końcowe - § 366 do 369

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic, zwanej dalej „planem” jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla obszarów oznaczonych numerami od 1 do 28 z wyłączeniem nr 23, dla którego odstąpiono od zmiany planu.

§ 2

Załącznikiem do niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1:2000, oznaczone nr od 1 do 28 z wyłączeniem nr 23; rysunki te stanowią integralną część uchwały i obowiązują w zakresie:

1. Ustalonych graficznie granic opracowania;
2. Ustalonych graficznie linii rozgraniczających;
3. Ustalonego symbolem literowym sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu.

§ 3

Ilekróć w przepisach jest mowa o:

1. Dopuszczeniach – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń określonych zakazami lub nakazami, uzasadnionymi innymi warunkami szczególnymi;
2. Maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu;
3. Planie – należy przez to rozumieć zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mysłowic, którego ustalenia zastały ujęte w formie niniejszej uchwały;
4. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5. Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
6. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
7. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 zawierającej w swej treści granice i numery własności działek;
8. Terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
9. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Mysłowicach;
10. Uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywoływać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania;
11. Użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
12. Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki przeznaczonej do realizacji i funkcjonowania tej zabudowy;
13. Wskaźniku zieleni – należy przez to rozumieć mierzoną procentem proporcję powierzchni przeznaczonej dla zieleni do powierzchni działki;
14. Zakazach lub nakazach – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem;
15. Zieleni – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zielenią urządzoną.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych zmianą planu

(.....)

Obszar nr 22

§ 276

Przedmiotem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Mysłowic w obszarze nr 22 jest ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla realizacji funkcji produkcyjno-usługowej, usługowo-handlowej i komunikacji drogowej oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną i ochrony środowiska.

§ 277

W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębnia się tereny o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W tak wyznaczonych terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

1. **UH** – tereny usług i handlu z możliwością zamieszkania;
2. **PU** – tereny produkcyjno-usługowe;
3. **Z II Zi** – tereny zieleni o funkcji izolacyjnej;
4. **K** – tereny komunikacji drogowej.

§ 278

1. Na rysunku planu oznaczono:
 1. sieć wodociagową;
 2. gazociąg średnioprężny;
 3. linię elektroenergetyczną średniego napięcia;
 4. strefę ochronną linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
2. Obszar objęty planem jest częścią obszaru górniczego KWK „Wesoła”.

§ 279

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 280

Grunty rolne i leśne występujące w obszarze objętym planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 281

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące, ogólne zasady zagospodarowania:

1. Nakazuje się konieczność zachowania podziału obszaru na działki według linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach ściśle określonych na rysunku planu;
2. Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów;
3. Obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla; zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących;
4. W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku;
5. Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej – ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego,
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.
6. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 282

Na terenie, o którym mowa w § 278 ust. 2 wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 283

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**, dla których przeznaczeniem podstawowym są tereny usług i handlu z możliwością zamieszkania.
2. Na terenach, o których mowa w ust 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

1. Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
2. Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.
3. Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy.

Dopuszcza się:

4. Wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją śródmiejską strefy, a mianowicie:
 - a) obiekty handlowe i usługowe o powierzchni poniżej 2000 m²,
 - b) obiekty rzemieślnicze i drobnej wytwórczości z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
 - c) mieszkania, wyłączenie jako niezbędne uzupełnienie podstawowej funkcji strefy,
 - d) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej i handlowej,
 - e) parkingi,
 - f) parki i zieleńce;
 - g) obiekty dydaktyczne,
 - h) obiekty sakralne,
 - i) pomniki.
5. Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących z zastrzeżeniem generalnym, że użytkowanie nie stanowi i nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia i środowiska, a prace modernizacyjne wpłyną na zmniejszenie uciążliwości istniejącej, w tym:
 - a) uwzględnią charakter, skalę i formę istniejącej zabudowy,
 - b) nie pogorszą walorów sąsiednich nieruchomości poprzez swą skalę, lokalizację lub funkcje,
 - c) nie spowodują utraty miejsc parkingowych potrzebnych do obsługi terenu;
6. Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcji generalnej strefy i są uzasadnione w projektach technicznych;

Zakazuje się:

7. Lokalizacji zabudowy nie spełniającej standardów określonych w niniejszym planie;
8. Budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
9. Budowy, rozbudowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym:
 - a) baz, składów i obiektów handlu hurtowego,
 - b) garaży zbiorowych
10. Podnoszenia poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1.10 m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej;

11. Lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UH ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonych dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **30 %**.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UH ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

§ 284

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest działalność produkcyjno-usługowa.
2. Na terenach, o którym mowa w ust 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazuje się:

1. Spełnienie określonego w planie standardu zabudowy;
2. Wyposażenie terenu objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie.

Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją produkcyjno – usługową terenu, a mianowicie:

3. adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji przemysłowej, magazynowo składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
4. budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu oznaczonego symbolem PU;
5. budynki towarzyszące obiektom o funkcji produkcyjnej i magazynowo - składowej
6. budynki o funkcji usługowej;
7. obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest wyrażona w innych „dopuszczeniach” - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności. Powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy;
8. garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
9. wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
10. zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne i szkoły przyzakładowe

Zakazuje się budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją produkcyjno - usługową terenu, a mianowicie:

11. przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 1,0;
12. budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
13. budowy, rozbudowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice terenu określonego symbolem PU;
14. lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51 ust.1 pkt. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r Dz. U. 62 poz. 627

15. lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegami kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej określonymi w koncepcji gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mierzony procentem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki na poziomie **1,0** oraz wskaźnik zieleni mierzony procentem powierzchni przeznaczonych dla zieleni do powierzchni działki na poziomie **20 %**.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się następujące standardy zabudowy: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości **9,0 m** licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.

§ 285

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z II Zi**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń izolacyjna. Tereny te pełnią funkcję bioklimatyczną i ochronną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

1. Utrzymanie gruntów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu;
2. Utrzymaniu wskaźnika zieleni wysokiej na poziomie **100 %**, z zastrzeżeniem traktowania krzewów jako zieleni wysokiej;
3. Wykonywanie zabiegów profilaktycznych i ochronnych oraz przebudowa drzewostanu w celu wzmocnienia biologicznego ekosystemu, zwiększenia wskaźnika zadrzewienia oraz poprawy izolacyjności strefy

Dopuszczenia:

4. Budowę obiektów i urządzeń ochrony środowiska wzmacniających funkcję izolacyjną strefy;
5. Pozyskiwanie drewna w granicach nie przekraczających możliwości produkcyjnych lasów i z uwzględnieniem uznania lasów za ochronne;
6. Pozyskiwanie surowców i produktów ubocznego użytkowania lasów, w sposób zapewniający możliwość ich biologicznego odtwarzania, a także ochronę runa leśnego;
7. Budowa obiektów i urządzeń, które są niezbędne i uzasadnione do utrzymania lasów i zapewnienia ciągłości ich użytkowania i są uwzględnione w planach urządzenia lasów, a na terenach przeznaczonych do zalesienia i rekultywacji terenów – budowa obiektów tymczasowych i urządzeń, które są niezbędne i uzasadnione dla realizacji tych przekształceń;
8. Realizacja ścieżek spacerowych i rowerowych przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie i w sposób zapewniający powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych;
9. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku, obiektów służących gospodarce leśnej;

Zakazy:

10. Budowa wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które niezgodne są z funkcją izolacyjną i bioklimatyczną strefy oraz ograniczają możliwość zwiększania powierzchni strefy, a nie są związane z utrzymaniem lasów i zwiększaniem ich powierzchni – z zastrzeżeniem warunków podanych w dopuszczeniach.

§ 286

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K**, dla których przeznaczeniem podstawowym są ulice, parkingi i place postojowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

1. Spełnienie warunków technicznych zapewniających podstawowe wymagania korzystania z drogi publicznej, bezpieczeństwa użytkowego oraz ochrony środowiska;
2. Uwzględnianie warunków technicznych komunikacji pieszo-rowerowej;

Dopuszczenia:

3. W przypadku dróg i ulic istniejących – wyłącznie dla potrzeb komunikacji i bez obiektów kubaturowych wraz z adaptacją istniejącego uzbrojenia oraz możliwością przebudowy istniejących i realizacją nowych sieci uzbrojenia podziemnego;
4. W przypadku dróg i ulic planowanych oraz rezerw terenowych – wyłącznie dla potrzeb komunikacji i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
5. Do czasu realizacji dróg określonych w planie jako projektowane dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania istniejących, lokalnych połączeń drogowych w pasach rozgraniczających dróg projektowanych;

Zakazy:

6. Budowa i użytkowanie, które niezgodne są z funkcją podstawową strefy lub będą stanowić uciążliwości dla ruchu oraz zagrożenia bezpieczeństwa.

§ 287

1. Linie rozgraniczające, ograniczające strefę funkcjonalną infrastruktury komunalnej zawierają elementy komunikacji samochodowej (drogi publiczne) wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz sieci i inne urządzenia uzbrojenia terenu.
2. Klasyfikacja oraz oznaczenia drogi na rysunku planu zgodne jest z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43, poz. 430) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

K(Z) - droga zbiorcza

3. Droga, o której mowa w ust. 2 jest terenem przeznaczonym dla realizacji zadań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu miasta lub państwa.
4. Ustala się następującą funkcję drogi oraz standardy obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) Ulica klasy Z 1/2 – realizuje połączenia międzyobszarowe oraz obsługuje większe zespoły mieszkaniowe, przy ograniczeniu liczby zjazdów do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.
5. Dla ulicy klasy Z 1/2 ustala się następujące parametry geometryczne:
 - 1) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających – 25.0 m,
 - 2) odległość minimalna nowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 8.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 3) odległość minimalna nowej zabudowy mieszkaniowej – 15.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
6. Ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych dla terenów podlegających ochronie zgodnie z wymaganiami ustawy „Prawo ochrony środowiska”.

§ 288

1. Każda pojedyncza działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.
2. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne ich zapotrzebowanie;
3. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych: 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 25 m.p. / 100 zatrudnionych.

§ 289

1. Adaptuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.
4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.

5. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 6.
6. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych.

§ 290

1. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazanych na rysunku planu.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref ochronnych należy uzgadniać z zarządcami mediów dla których utworzono strefę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się strefy o następującej szerokości licząc od osi sieci:
 - 1) 15 m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
4. Szerokości stref, o których mowa w ust. 3 mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z właścicielami (administratorami) sieci.
5. Odległości inwestycji od sieci nie wymienionych w ust. 3 należy ustalać zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 291

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 292. Do czasu realizacji systemowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni i ujęć wód głębinowych.

§ 292

1. Ustala się rozdzielnicy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek oraz stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

(.....)

ROZDZIAŁ 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 366

Na terenach objętych planem traci moc uchwała Nr XXIV/224/93 Rady Miasta Mysłowice z dnia 11.02.1993 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 5 z dnia 05.04.1993 r.

§ 367

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

§ 368

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 369

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