

Projekt

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów,
określanego jako Gniotek**

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLVI/437/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek

Rada Miejska Mikołowa stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r. i uchwała, co następuje

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, przyjętego Uchwałą Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2019 r. poz. 1403). Zmiana planu obejmuje trzy obszary, których granice wyznaczone zostały w Uchwale Nr XLVI/437/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek i dotyczy:

- 1) fragmentu obszaru planu położonego **w rejonie ulicy Podleskiej - obszar nr 1** - w zakresie części tekstowej ustaleń uchwały oraz załącznika nr 1 – Rysunku planu, stanowiącego część graficzną ustaleń planu;
- 2) fragmentu obszaru planu położonego **w rejonie ulicy Rolniczej - obszar nr 2** - w zakresie części tekstowej ustaleń uchwały oraz załącznika nr 1 – Rysunku planu, stanowiącego część graficzną ustaleń planu;
- 3) fragmentu obszaru planu położonego **w rejonie ulic Filaretów i Matejki - obszar nr 3** - w zakresie załącznika nr 1 – Rysunku planu, stanowiącego część graficzną ustaleń planu.

§ 2. Na zmianę planu składają się ustalenia zwarte w treści niniejszej uchwały w §3 i §4 wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, dla obszaru położonego w rejonie ul. Podleskiej - obszar nr 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 - rysunek zmiany planu stanowiący część graficzną ustaleń planu dla obszaru położonego w rejonie ul. Rolniczej - obszar nr 2, wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek zmiany planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, dla obszaru położonego w rejonie ulic Filaretów i Matejki - obszar nr 3, wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) załącznik nr 5 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa 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;
- 6) załącznik nr 6 - Dane przestrzenne utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. W uchwale Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, wprowadza się następujące zmiany:

1. Dla obszaru nr 1:

- 1) § 3 ust. 1 pkt 11 tiret 11 otrzymuje brzmienie: „PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,”;
- 2) § 7 ust. 1 litera g tiret pierwszy otrzymuje brzmienie: „na terenach oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 1P,”;
- 3) § 7 ust. 3 pkt 2 litera d otrzymuje brzmienie: „zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 1P,”;
- 4) § 28 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU, ustala się:”;
- 5) § 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:”;
- 6) § 28 ust. 2 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: „budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 lit. a,”;
- 7) § 28 ust. 2 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „maksymalna: 3,0,”;
- 8) § 28 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „dachy: strome, płaskie, łukowe, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. b,”;
- 9) w § 28 ust. 2 dodaje się pkt 8, w brzmieniu: „dla terenów 1PU i 2PU dopuszcza się łączne bilansowanie stanowisk postojowych.”;
- 10) § 28 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.”;
- 11) w § 28 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Na terenie 2PU dopuszcza się lokalizację budynku biurowo – technicznego jako dominanty architektonicznej, dla której:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie do 4 kondygnacji nadziemnych i 15 m,
 - b) realizację dachu lub jego części w postaci dachu zielonego - porośniętego roślinnością,
 - c) realizację ścian lub ich części w postaci zielonych ścian – porośniętych roślinnością;

2) ustala się nakaz:

- a) wykonania 4 kondygnacji nadziemnej w formie przeszkleń, które zajmują minimum 50% elewacji tej kondygnacji,
 - b) wykonania dachu płaskiego, z możliwością odstąpienia od realizacji ścian attykowych, o których mowa w definicji §4 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu;
- 3) ustala się kolorystykę budynku w odcieniach szarości i klinkieru, z możliwością realizacji innych kolorów jako akcentów kolorystycznych".

2. Dla obszaru nr 2:

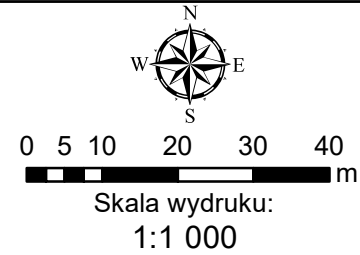
- 1) § 44 ust. 1 otrzymuje brzmienie „ Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW** ustala się.”;
- 2) w § 44 ust. 2 dodaje się pkt 13 w brzmieniu: „dla 13KDW – 6 - 7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i załamania;”.

§ 4. Na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) na obszarze nr 1 wprowadza się graficzną zmianę polegającą na wydzieleniu nowego terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną i usługową oznaczonego symbolem 2PU, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) na obszarze nr 2 wprowadza się graficzne zmiany polegające na wydzieleniu nowego terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną oznaczonego symbolem 13KDW, powiększeniu terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz weryfikacji linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) na obszarze nr 3 wprowadza się graficzną zmianę polegającą na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁÓW OKREŚLANEGO JAKO GNIOTEK, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PODLESKIEJ - RYSUNEK ZMIANY PLANU - OBSZAR NR 1

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica administracyjna miasta Mikołowa

Cały obszar położony jest w granicy:

- złoża metanu pokładów węgla "Murcki" (głębokie)
- złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Mikołów"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

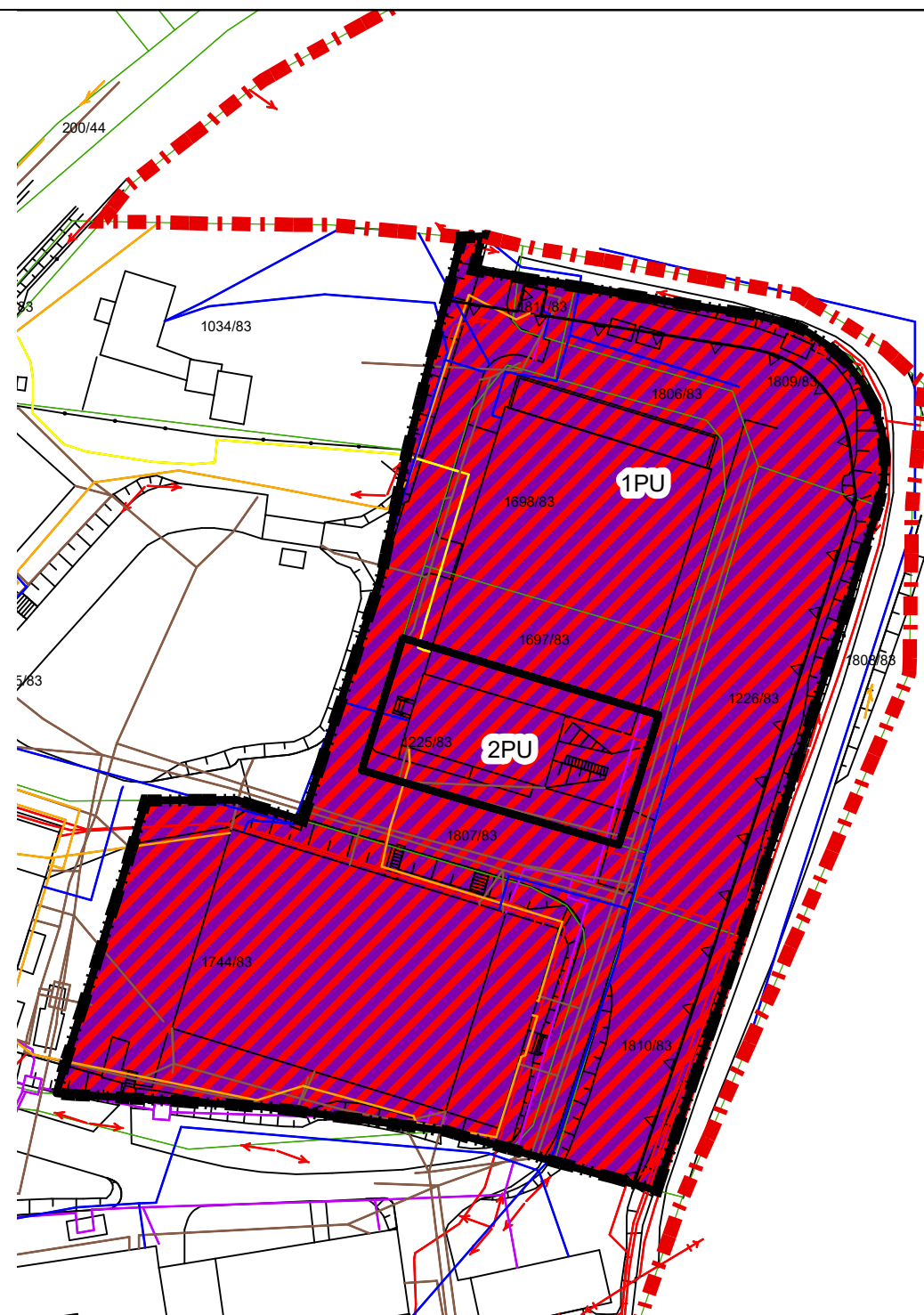
- granice i numery działek ewidencyjnych

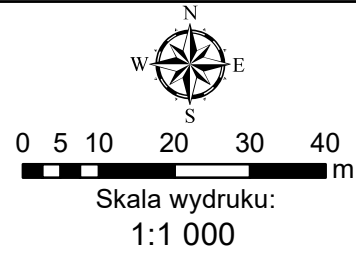
Cały obszar położony jest:

- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego
- w granicy obszaru starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- sieci wodociągowe
- sieci kanalizacyjne
- sieci gazowe
- sieci elektroenergetyczne
- sieci telekomunikacyjne
- sieci ciepłownicze





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁÓW OKREŚLANEGO JAKO GNIOTEK, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ROLNICZEJ - RYSUNEK ZMIANY PLANU - OBSZAR NR 2

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Symbolle dotyczące przeznaczenia terenu

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Cały obszar położony jest w granicy:
- złoża metanu pokładów węgla "Murcki" (głębokie)
 - złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Mikołów"

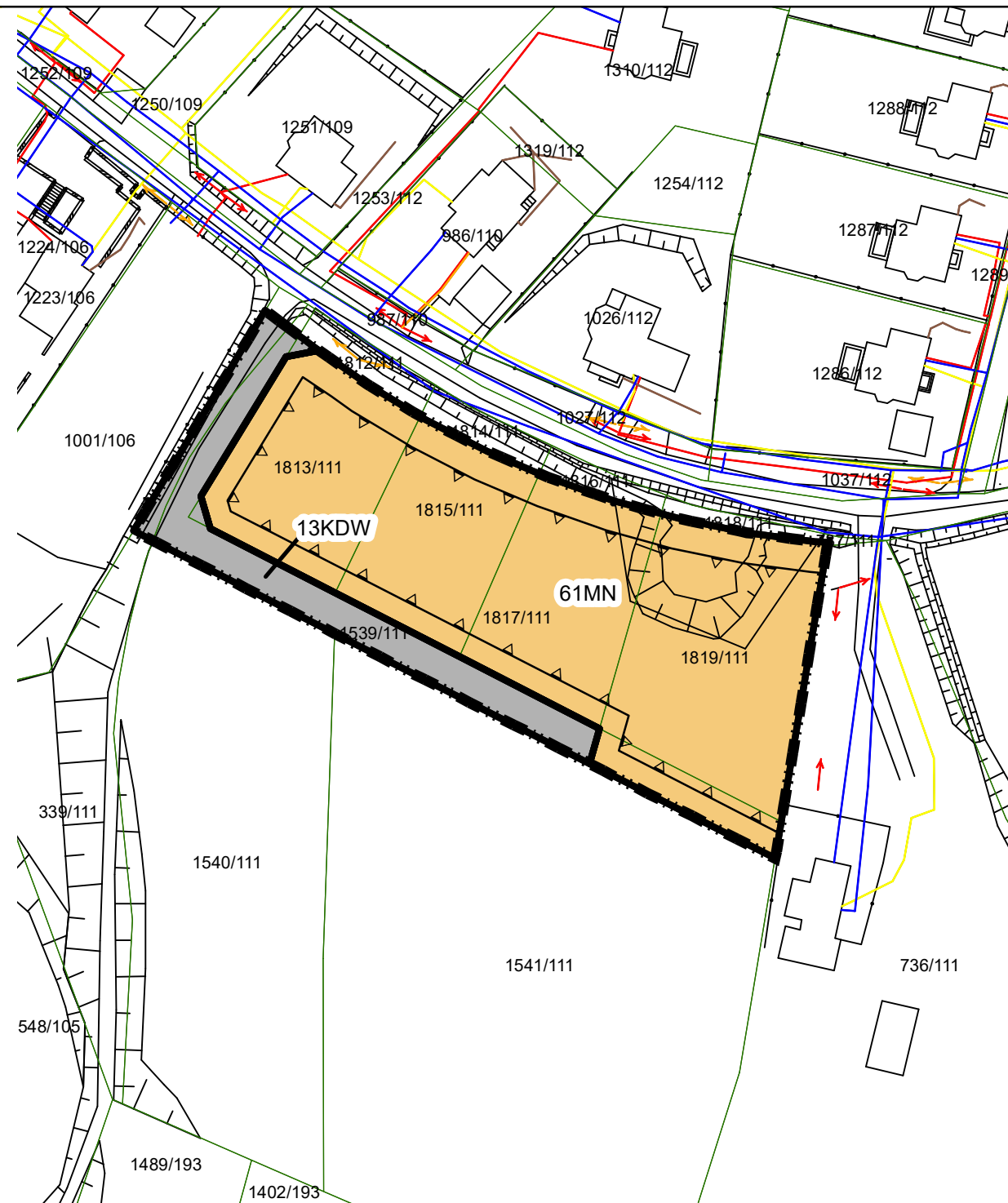
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice i numery działek ewidencyjnych

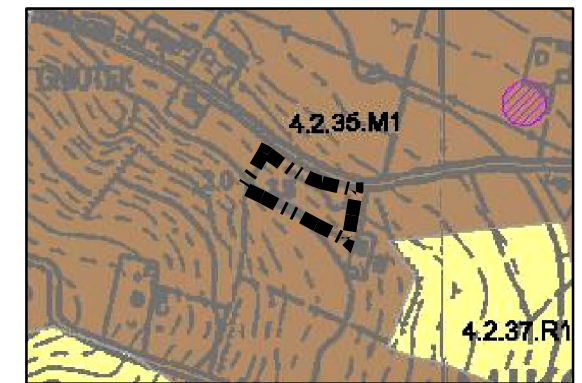
- Cały obszar położony jest:
- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- sieci wodociągowe
- sieci kanalizacyjne
- sieci gazowe
- sieci elektroenergetyczne
- sieci telekomunikacyjne



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA"

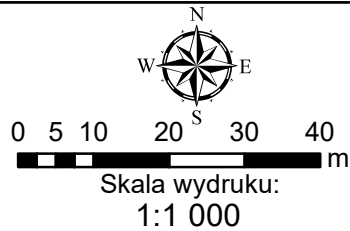


Skala 1:7 500

- granica obszaru objętego planem

USTALENIA STUDIUM:

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
1.1.1.M1	SYMBOL TERENU STUDIUM
PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:	
TERENY STUDIUM:	
	M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	R1 TERENY ROLNE
USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁÓW OKREŚLANEGO JAKO GNIOTEK, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. FILARETÓW I UL. MATEJKI - RYSUNEK ZMIANY PLANU - OBSZAR NR 3

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R - teren rolniczy

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

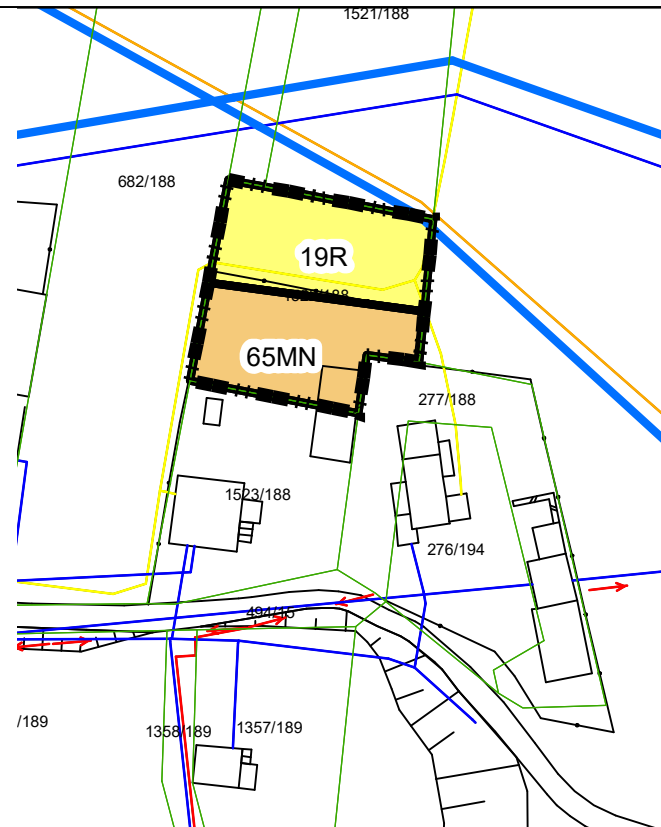
- Cały obszar położony jest w granicy:
- złoża metanu pokładów węgla "Murcki" (głębokie)
 - złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Mikołów"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice i numery działek ewidencyjnych
- Cały obszar położony jest:
- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- sieci wodociągowe magistralne
- sieci wodociągowe
- sieci gazowe
- sieci elektroenergetyczne
- sieci telekomunikacyjne



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁÓWA"



Skala 1:5 000

- granica obszaru objętego planem

USTALENIA STUDIUM:

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
1.1.1.M1	SYMBOL TERENU STUDIUM
TERENY STUDIUM:	
M1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
R1	TERENY ROLNE

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503)

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr..... z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	1	01.06.2022 r.	Pani I. C.	Prosi o uwzględnienie poniższych informacji do projektu zmiany mpzp fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, dla obszarów położonych: w rejonie ul. Filaretów i Matejki. Poniższe informacje pozwolą przybliżyć możliwe do wykonania zmiany w mpzp - upiększenie, polepszenie infrastruktury, zwiększyć rozwiązania ekologiczne, usprawnienie i ułatwienie korzystania z posiadanej nieruchomości. Zwróciła się do Pana Burmistrza z prośbą o wyrażenie zgody na podział działek. Otrzymała decyzję negatywną, mimo tego dostała zawiadomienie o zmianie powierzchni działek, i związaną z tym podwyżką podatku. Składa się na to obszerna korespondencja, w jednym z pism otrzymała interesującą odpowiedź, odwołano się do przeprowadzonej wizji lokalnej, o której nie została poinformowana. Informuje, że tej wizji lokalnej nie było. Decyzja została oparta na podstawie map satelitarnych, jeżeli ktoś z Urzędników pofatygowalby się na Gniotek, aby zobaczyć nieruchomości od strony ul. Matejki ciągnące się w stronę ul. Filaretów zobaczyłby jak wygląda stan faktyczny. Bardzo przykre jest to, że dzieci rodowitych mieszkańców chcący się budować na sąsiednich działkach, nie mają możliwości wybudowania domów od strony ulicy Matejki tylko tak naprawdę w podwórkach swoich rodziców, a w bliskim otoczeniu od zaledwie kilku lat buduje się wiele pięknych domów mających wokół przestrzeń, i piękne widoki. Dlaczego tak się dzieje? Dzieje się tak, ponieważ ktoś ustalił, że są to tereny rolnicze. Stan rzeczywisty zupełnie wyklucza ten fakt. Działki nr 681/188, 682/188 oraz sąsiednie, są działkami o powierzchni poniżej 2500 m ² z V klasą gleby, na której najlepiej rosną kamienie, to glina, piach zupełnie nie nadające się pod uprawy. Na Kamionce działka powyżej 3 tys m ² , IV klasa ziemi jest uwzględniona w mpzp jako	działki nr 681/188, 682/188 przy ul. Filaretów 65MN, 19R	65MN, 19R,		X			Nie uwzględnić uwagi nr 1. W części swojego pisma wnosząca uwagę odniosła się do obszaru planu niemniej nie sprecyzowała zastrzeżeń do ustaleń projektu planu. Pozostała część uwagi odnosi się do działek poza obszarem opracowania i w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr..... z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				<p>działka budowlana, i jest wiele innych działek w Mikołowie, które posiadając IV klasę gleby są w mpzp działkami budowlanymi, a te są bardzo dobre na uprawy rolne. (załącza zdjęcia). Prosi o zwrócenie uwagi na posiane zboże przez ich znajomego gospodarza. Działki te są obsiewane tylko dlatego aby nie rosły chaszcze. W związku z tym, że nie może w pełni korzystać z tych nieruchomości z ich działek korzystają psy z sąsiednich pięknych nowo wybudowanych domów. W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany mpzp fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek dla obszarów położonych w rejonie ul. Podleskiej, Rolniczej oraz Filaretów i Matejki, opisano:</p> <p>3.1.7. Warunki glebowo-rolnicze. Do głównych kategorii zagrożeń prowadzących do degradacji gleb należą.....zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego oraz procesy erozyjne gleb. Istotny wpływ na powierzchnię terenu oraz środowisko glebowe ma rolnictwo. Obejmuje ono swoim oddziaływaniem znaczny obszar i powoduje zasadnicze zmiany w środowisku naturalnym. Najbardziej istotne zagrożenia związane z rolniczym użytkowaniem gruntów to intensywne chemizacja (stosowanie nawozów mineralnych, środków ochrony roślin, w tym intensywne chemiczne zwalczanie chwastów), intensywne zagospodarowanie użytków zielonych połączone z ich zaorywaniem, melioracją, nawożeniem, obsiewem paszowymi gatunkami traw, chemicznym zwalczaniem roślin dwuliściennych. Na załączonych zdjęciach nie jest to ziemia nadająca się pod uprawy, dlatego też wymaga intensywnej chemizacji, która nie przynosi żadnych efektów. W odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Urząd przyjmuje, że budynki, które powstaną będą korzystać z niskoemisyjnych lub całkowicie proekologicznych rozwiązań, czyli ekologia ma dla naszego miasta ogromne znaczenie, dlatego też odnosząc się do powyższego dzięki zmianie w mpzp nie przyczynimy się do dewastacji gleby, i ochronimy duży teren przed zanieczyszczeniami, tworząc duży ogród wokół nowej zabudowy mieszkaniowej. W przypadku uwzględnienia w mpzp powyższych działek, jako działek budowlanych, Miasto skorzystałoby finansowo pobierając za nie podatek. Sabotażem jest uniemożliwianie takich rozwiązań, dzięki którym Miasto może uzyskać dodatkowe dochody,</p>							

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr..... z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				zwłaszcza przy podatkach od nieruchomości mieszkalnych. Ich dzieci nie wyprowadzałyby się do innych miast, i nie zasilają im kas płacąc podatki, które powinny znaleźć się w ich mieście rodzinnym. Wracając jeszcze do tematu ekologii, prosi o zwrócenie uwagi, na sąsiednią działkę, w której to w mpzp ma być naniesiona zmiana przesunięcia linii zabudowy na ile części została podzielona, 1/3 działki, praktycznie terenu rolniczego będzie stanowiła droga dojazdowa od strony Matejki głęboko w ponad połowę działki do podwórka przy domu od strony Filaretów. Zaprasza serdecznie na wizję, jak wygląda działka i w których stoją po dwa domy jednorodzinne upchane jeden naprzeciw drugiego. Miasto Mikołów jest pięknym miastem a Gniotek od strony Filaretów jest pełnym przeciwieństwem.							
2	2	03.06. 2022 r.	Pan M. W.	1. Podleska. Dla obszaru nr 1 w rejonie ul. Podleskiej, celem zmiany planu jest zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych i 15 m, aby umożliwić przedsiębiorcy wbudowanie reprezentacyjnego biurowo-technicznego budynku, jako dominanty architektonicznej. Obszar nr 1 obejmuje powierzchnię ok. 0,97 ha. Proponowana zmiana nie spełnia określonych dopuszczonych parametrów w Obowiązującym Studium tj. na obszarze 4.2.1.P1 wysokość zabudowy może być N – czyli dopuszcza się tylko Niską zabudowę. Niska zabudowa zgodnie z przepisami tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury mieści się do 12 m. „§ 8. W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych wprowadza się następujący podział budynków na grupy wysokości: 1) niskie (N) – do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie, 2) średniowysokie (SW) – ponad 12 m do 25 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie.”. Dominanta, na którą się powołuje w zmienionym projekcie mpzp powinna zawierać się w dopuszczonych w studium wartościach, to jest gdy w całym obszarze dopuszcza się np. do 9 m – to dopuszczenie do 12 m będzie tą dominantą. Nie ma podstawy prawnej, która dopuszcza dominantę dla budynku wykraczającą poza wartości dopuszczone w Studium. Taki precedens, dopuszczenie 15 m w obszarze dopuszczającym wysokość budynków do 12 m spowodować może	teren 2PU 61MN, 13KDW	w § 28 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Na terenie 2PU dopuszcza się lokalizację budynku biurowo – technicznego jako dominanty architektoniczne j, dla której: 1) dopuszcza się: a) zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie do 4 kondygnacji nadziemnych i 15m, b) realizację dachu lub jego części w postaci dachu zielonego - porośniętego roślinnością, c) realizację ścian lub ich części w postaci zielonych ścian – porośniętych roślinnością;	X	X			Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 2. Uwagi nie uwzględnia częściowo w zakresie odnoszącym się do obszaru nr 1 - w rejonie ulicy Podleskiej. W obowiązującym „Studium...” dla terenu oznaczonego symbolem 4.2.1.P1 wskazano maksymalną wysokość zabudowy jako N – zabudowa niska czyli 12 m. Definicja wysokości zabudowy zawarta w „w Studium...” brzmi: „wysokość zabudowy – W – pod tym pojęciem należy rozumieć nieprzekraczalną wysokość, zgodną z przepisami prawa budowlanego i określoną jako budynki: niskie (N), średniowysokie (SW), wysokie (W) i wysokościowe (WS), z możliwością dopuszczenia w planach miejscowych lokalnych dominant, a także dla budynków i obiektów technologicznych, innych wysokości”. Zatem określenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m wraz ze szczegółowymi ustaleniami określającymi cechy dominanty jest zgodne ze „Studium...”. Przedmiotowa dominanta jako reprezentacyjny budynek biurowo – techniczny ma na celu wzbogacenie wizualnie obecnego terenu produkcyjno – usługowego wpisując się jednocześnie w funkcję terenu. Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie odnoszącym się do obszaru nr 2 - w rejonie ulicy Rolniczej. Przedmiotowy projekt stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek uchwalonego uchwałą Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego ww. planu miejscowego na terenie 61MN w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalono „c) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe” i powyższe będzie obowiązywało dla terenu objętego zmianą planu. Zatem plan dopuszcza możliwość wykonania zarówno miejsc postojowych jak i placu manewrowego w terenie 61MN, w miejscu które wskazał w swoim piśmie wnoszący uwagę. Natomiast kwestie budowy placu nawrotowego oraz publicznego parkingu w obszarze zmiany planu (i ich zasadności) wykraczają poza zakres planu miejscowego.

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr..... z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				<p>kolejne precedensy i nadinterpretacje przepisów i ustaleń w Studium, bo kto bogatemu zabroni za chwilę wykroczyć z kolejną dominantą w obszar np. „W” powyżej 25 m, albo nawet jeszcze kolejną dominantą zawierającą się w obszarze „SW” i pobudować 9 pięter? (prosi aby zobaczyć na jaką wysokość zezwalają literki SW). Tak jak jest zapisane obecnie, jest bardzo dobrze: 3 kondygnacje i 12 m, i jest to zgodne ze Studium i przepisami: „3) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, 12m, b) obiektów małej architektury: 5m, c) pozostałych obiektów budowlanych: 20m;”. Jedni przy Podleskiej próbują Lex Developer, a innym zmienia się Plan – bardzo ciekawe, dlaczego tego przedsiębiorcę lubi się bardziej i chce się mu zmienić Plany, a przedsiębiorcę, który chciał pobudować wysokie bloki to nie chciano zmienić mpzp ani wyrazić zgody wg Lex Developer. Może warto by odnieść się i wytłumaczyć co powoduje że przy tej samej ulicy Podleskiej jest różne traktowanie? W związku z tym wnosi o oddalenie tego punktu zmiany w mpzp Gniotka, a jeśli już „chcemy” mieć wieżowce to najpierw należy zmienić zapisy w Studium... i zmienić Literkę N na SW – i wtedy sprawa będzie czysta. (Bo nie taki kierunek w zagospodarowaniu określono w Studium). Jaka jest naciągliwość dominanty? Ile metrów może być naciągnięta dominanta budynku poza dopuszczony poziom? (do 4 kondygnacji czyli o jedną więcej niż jest czy może nawet do 9 kondygnacji albo jeszcze więcej?) i ile tych naciągnięć dominant może być w tej dzielnicy i w innych dzielnicach? Ile grup wysokości określonych w Rozporządzeniu może przeskoczyć „naciągnięta” w Mikołowie dominanta ? ile się chce ? jest w tym umiar ? (czy się zobaczy czy ktoś się do tego przyczepi).</p> <p>2. Rolnicza. Dla obszaru nr 2 w rejonie ul. Rolniczej, celem zmiany planu jest ustalenie dojazdu do czterech działek budowlanych od ich południowej strony, poprzez drogę wewnętrzną, a także weryfikacja linii zabudowy. Obszar nr 2 obejmuje powierzchnię ok. 0,44 ha. Dojazdy do działek w mpzp planuje się tak aby móc zawrócić, takie rozwiązania powszechnie są stosowane w Mikołowie. Przedstawiono kilka rysunków z Gniotka. Zwrócił uwagę, że teren zielony jest gminny, czyli będzie mógł przyjechać tam samochodem (wjechać w tę nową drogę) i</p>		<p>2) ustala się nakaz: a) wykonania 4 kondygnacji nadziemnej w formie przeszkleń, które zajmują minimum 50% elewacji tej kondygnacji, b) wykonania dachu płaskiego, z możliwością odstąpienia od realizacji ścian attykowych, o których mowa w definicji §4 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu; 3) ustala się kolorystykę budynku w odcieniach szarości i klinkieru, z możliwością realizacji innych kolorów jako akcentów kolorystycznych "</p> <p>61MN, 13KDW</p>					

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr..... z dnia.....		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
				<p>pospacerować po tych ścieżkach dopuszczonych w obszarze 7ZE. Zapytał jak nawróci na tej drodze? jak np. wjedzie w nią przez pomyłkę. Gdzie zaparkuje samochód? gdy będzie chciał pospacerować po obszarze 7ZE. W związku z powyższym wnosi o uwzględnienie w projekcie mpzp obszaru zapewniającego możliwość nawrócenia samochodem i miejsca na parking samochodowy dla mieszkańców Mikołowa chcących odwiedzić to miejsce, tak aby nie zastawiać drogi dojazdowej od południowej strony tym szczęśliwcom co zakupią w tym miejscu działki budowlane, dla których to przyszłych nabywców zmienia się ten plan. Im większy będzie ten obszar na parking tym lepiej, tak aby jak najwięcej mieszkańców mogło korzystać z dobrodziejstw obszaru 7ZE zagwarantowanych w mpzp Gniotka. Obszar na parking powinien być wydzielony oczywiście w części 61MN, a nie 7ZE. Do uwagi dołączono rysunki z propozycją parkingu.</p> <p>„§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZE, 2ZE, 3ZE, 4ZE, 5ZE, 6ZE, 7ZE, 8ZE, 9ZE, 10ZE, 11ZE, 12ZE ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń – obudowa ekologiczna cieków wodnych; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) wody powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne, b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy, c) infrastruktura techniczna, d) dojścia, e) uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze; 3) zakaz lokalizacji budynków.</p> <p>3. Filaretów i Matejki. Nie ma uwag.</p>							

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa 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

Rada Miejska Mikołowa działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustala, co następuje: Ze względu na to, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2022 r.

Zalacznik6.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2022 r.

Projekt zmiany planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XLVI/437/2021 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek

Celem opracowania jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, uchwalonego uchwałą Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r. w zakresie trzech obszarów:

- dla **obszaru nr 1 w rejonie ul. Podleskiej**, celem zmiany planu jest zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych i 15 m, aby umożliwić przedsiębiorcy wybudowanie reprezentacyjnego biurowo - technicznego budynku jako dominanty architektonicznej. Obszar nr 1 obejmuje powierzchnię ok. 0,97 ha,

- dla **obszaru nr 2 w rejonie ul. Rolniczej**, celem zmiany planu jest ustalenie dojazdu do czterech działek budowlanych od ich południowej strony, poprzez drogę wewnętrzną, a także weryfikacja linii zabudowy. Obszar nr 2 obejmuje powierzchnię ok. 0,44 ha,

- dla **obszaru nr 3 w rejonie ulic Filaretów i Matejki**, celem zmiany planu jest likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy w północnej części obszaru zmiany planu nie wpływa w żaden sposób na zachowanie ładu przestrzennego, natomiast uniemożliwia realizację zabudowy na działce. Obszar nr 3 obejmuje powierzchnię ok. 0,07 ha.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przy sporządzaniu w/w zmiany planu uwzględniono:

I. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 (w zakresie pkt 1-10 oraz 13) – 4 ww. ustawy, zostały uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, uchwalonego uchwałą Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r.

Przedmiotowy projekt planu stanowi zmianę w/w planu miejscowego w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych i 15 m (dla obszaru nr 1), ustalenia drogi wewnętrznej do działek budowlanych i weryfikacji linii zabudowy (dla obszaru nr 2) i likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy (dla obszaru nr 3).

Dodatkowe wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały ustalone dla obszaru nr 1, w rejonie ul. Podleskiej, gdzie na zapewnienie ładu przestrzennego ma wpływ ustalenie możliwości realizacji dominanty architektonicznej o maksymalnej wysokości 4 kondygnacji nadziemnych i 15 m. W planie wskazano, że najwyższa, 4 kondygnacja budynku musi być wykonana w formie przeszkleń, zajmujących minimum 50% elewacji tej kondygnacji i być pokryta dachem płaskim. Ustalono, że kolory przedmiotowego budynku będą w odcieniach szarości i klinkieru, a inne kolory mogą stanowić akcenty kolorystyczne. Dla przedmiotowego budynku wskazano możliwość wykonania dachu zielonego i zielonych ścian, tj. porośniętych roślinnością.

Pozostałe ustalenia zmiany planu nie zmieniają uzasadnienia w zakresie wymagań wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 w/w ustawy i dlatego aktualne pozostaje dołączone do planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr V/56/2019 z dnia 5 lutego 2019 r.

1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Informację o podjęciu przez Radę Miejską Mikołowa uchwały inicjującej procedurę planistyczną wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 28 września 2021 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Gazecie Wyborczej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie, na adres Urzędu Miasta Mikołowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Rynek 16, w terminie do dnia 20 października 2021 r.

Następnie po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgodnień, projekt wyłożono do publicznego wglądu. Informację o wyłożeniu podano do publicznej wiadomości w dniu 12.04.2022 r., w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, informacji w BIP i na stronie internetowej Urzędu Miasta Mikołowa oraz ogłoszenia prasowego w Gazecie Wyborczej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. - 20.05.2022 r. w Biurze Planowania Przestrzennego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mikołowa. Termin e – dyskusji ustalono na dzień 09.05.2022 r., a uwagi do planu można składać do Burmistrza Mikołowa w terminie do 03.06.2022 r. W terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły 2 uwagi, z których jedna nie została uwzględniona, a druga została uwzględniona w części. Obie uwagi wraz z uzasadnieniami do ich rozstrzygnięć wskazano w załączniku do niniejszej uchwały.

2) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prowadzone procedury zachowują wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonywanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została opracowana stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.). Zmiana planu miejscowego sporządzana jest w celu zmiany ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego uchwałą. Rada Miejska Mikołowa uchwaliła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów”, uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r.

Studium jest aktualne i umożliwia prowadzenie polityki przestrzennej, co zostało stwierdzone uchwałą Nr XXXVI/706/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa. Sporządzany projekt zmiany planu realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego zgodności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” opracowaną na potrzeby projektu planu, uchwalenie planu może podnieść wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości i sprzedaży nieruchomości gminnych. Przedmiotowa zmiana planu nie powoduje wydatków

z tytułu wykupienia nieruchomości pod inwestycje celu publicznego, jak również nie generuje kosztów realizacji takich inwestycji.

Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów”, przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r.