

Projekt

z dnia 10 sierpnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap I -
w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny Jamny i granicy miasta**

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 XIV/337/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów dla obszaru Kamionka

Rada Miejska Mikołowa

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap I - w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny Jamny i granicy miasta, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”, 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., uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap I - w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny Jamny i granicy miasta.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap I - w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny Jamny i granicy miasta, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap I - w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny Jamny i granicy miasta.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Ustalenia ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Ustalenia końcowe.

3. W planie nie określa się, gdyż nie występują przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu;
- 5) zabytkowa budowla chroniona ustaleniami planu;
- 6) zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu;
- 7) granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 50 m;
- 9) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 150 m;
- 10) strefa ochronna obejmująca osuwiska wraz z 20 metrową strefą ochronną - z zakazem zabudowy;
- 11) obszar wymagający rekultywacji;
- 12) strefa obudowy ekologicznej potoku Jamna;
- 13) tereny wraz z symbolem cyfrowo - literowym dotyczące przeznaczenia terenu:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - UKR - teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - UKR/ZP – teren zabudowy usług kultu religijnego i zieleni urządzonej,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - US - teren sportu i rekreacji,
 - U/KP – teren zabudowy usługowej i parkingów,
 - KP – teren parkingu,
 - KS/U - teren stacji paliw i zabudowy usługowej,

- **PU,KT,KS** – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, w tym usługi transportowe i stacja paliw,
- **RH** – teren zabudowy związanej z rehabilitacją i hodowlą zwierząt,
- **R** – tereny rolnicze,
- **ZC** - teren cmentarza,
- **ZE**- tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych,
- **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- **Z** – tereny zieleni,
- **ZL** – tereny lasu,
- **WS** – teren wód powierzchniowych,
- **KK** - tereny kolei,
- **EE** - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
- **KDGP** - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- **KDG** - teren drogi publicznej klasy „główna”,
- **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
- **KDL** - tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KX** - tereny ciągów pieszych i pieszo - rowerowych.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów przyjętych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta Mikołowa;
- 2) granice terenu górniczego „Halemba I/II”;
- 3) granice terenu górniczego „Śmiłowice”;
- 4) granice obszaru górniczego „Halemba II” pokłady od 338/1 do 402,
- 5) granice obszaru górniczego „Halemba II” pokłady od 403/1 do 510,
- 6) granice obszaru górniczego „Śmiłowice”;
- 7) granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”;
- 8) granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”;
- 9) granice złoża węgla kamiennego „Śląsk – Pole Panewnickie”;
- 10) granice złoża węgla kamiennego „Halemba II”;
- 11) granice złoża metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki”;
- 12) granice złoża metanu pokładów węgla „Halemba II”;
- 13) granice złoża piasków podsadzkowych „Panewniki”;
- 14) granice złoża piasku „Panewniki”;
- 15) granice złoża metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie);
- 16) osuwiska;

- 17) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 18) stanowiska archeologiczne;
- 19) granice zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Dolina Jamny”;
- 20) granica terenów zamkniętych;
- 21) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne informacyjne elementów nie będących ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) budynek ujęty w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) istniejące przejazdy kolejowe;
- 4) istniejąca kładka piesza;
- 5) obszary zagrożone podtopieniami;
- 6) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
- 7) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej – poza obszarem opracowania;
- 8) strefa ograniczeń dla wykonywania robót ziemnych wynikająca z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 9) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) sieci wodociągowe magistralne i technologiczne,
 - b) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110kV i WN 220kV,
 - c) sieci wodociągowe,
 - d) sieci kanalizacyjne,
 - e) sieci gazowe,
 - f) sieci ciepłownicze,
 - g) sieci elektroenergetyczne (pozostałe),
 - h) sieci telekomunikacyjne.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 12⁰, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć otwarte, porośnięte roślinnością pokrycie dachu;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elementach systemu identyfikacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich

patronów, itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;

- 5) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu identyfikacji miejskiej**;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **mikroinstalacja odnawialnych źródeł energii** - należy przez to rozumieć mikroinstalacje, o których mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, a także termomodernizacji budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 10) **nieuciążliwych usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni ustalonej przez przepisy ustawy Prawo budowlane, w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, gabinety weterynaryjne, usługi obsługi turystyki;
- 11) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 12) **osobach ze szczególnymi potrzebami** - należy przez to rozumieć osoby, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu z pominięciem obiektów budowlanych i jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp, daszków, oświetlenia zewnętrznego;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg oraz tereny zieleni, o których mowa w §32;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje co najmniej 51% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów

budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, co najmniej 51% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 17) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, nie więcej niż 49% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 18) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu działki budowlanej; wyrażony w procentach;
- 20) **wysokości budynków** - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 21) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem wysokości budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 22) **zabudowie chronionej przed hałasem** - należy przez to rozumieć **zabudowę zamieszkania zbiorowego** z wyłączeniem hoteli i moteli, a także budynki realizowane na terenach zabudowy, dla której przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym: budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, budynki mieszkalno - usługowe;
- 23) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia planu,
 - b) ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia obowiązujące na obszarze planu na dzień uchwalenia planu;
- 24) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także budynki w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, gabinety weterynaryjne, usługi obsługi turystyki, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i o ile ustalenia szczegółowe w rozdziale 3 nie stanowią inaczej. W tak zdefiniowanej zabudowie usługowej nie dopuszcza się: zabudowy usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;

- 25) **zabudowie usług handlu** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m². W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
- 26) **zabudowie usług handlu hurtowego** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży;
- 27) **zabudowie usług obsługi pojazdów** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu diagnostyki, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, myjni samochodowe. W tak zdefiniowanej zabudowie usług obsługi pojazdów nie dopuszcza się stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;
- 28) **zabudowie zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 29) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną i ochronną przed pyłami i spalinami lub izolację widokową;
- 30) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy Rozdziału 3.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych i nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:

- a) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych,
- b) koordynujących bezkolizyjnie współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Dla terenów w całym obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji budynków lub ich części przeznaczonych na usługi handlu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- b) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach,
- c) sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem pkt 2b,
- d) lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dachów zielonych na budynkach,
 - b) realizację garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się, że kolorystyka dachów wskazana w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy dachów zielonych oraz szkła;
- 4) ustalony w ustaleniach szczegółowych zakaz realizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych nie dotyczy stacji paliw i ich zapleczy usługowo – handlowych.

3. Dla zabudowy istniejącej, dla której na dzień uchwalenia planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia, windy, itp., rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 5;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę oraz roboty termomodernizacyjne, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, w tym dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. Dla zabudowy istniejącej, lub części zabudowy istniejącej, która na dzień uchwalenia planu wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5, dopuszcza się:

- 1) rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu, wyłącznie w kierunku wewnątrz terenu;
- 2) rozbudowy i nadbudowy do wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem, iż rozbudowy związane ze zwiększeniem powierzchni zabudowy, wyłącznie w kierunku wewnątrz terenu;
- 3) roboty termomodernizacyjne z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

5. Dla zabudowy istniejącej lub części zabudowy istniejącej, która na dzień uchwalenia planu wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną pomiędzy terenem przeznaczonym do zabudowy, a terenem oznaczonym symbolem ZL:

- a) ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się zachowanie zabudowy, a także nadbudowę, rozbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami ustalonymi w przepisach Prawa Budowlanego.

6. Dopuszcza się w granicy działki budowlanej zabudowę w przypadkach, gdy granica ta pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, kolejowej,
- b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi,
- d) istniejących na dzień uchwalenia planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- e) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:
 - na terenach oznaczonych symbolami: 1KS/U, 1PU,KT,KS,
 - w zakresie wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem granic obszarów oddziaływania istniejących cmentarzy o zasięgu 50 m i 150 m,
 - w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - na terenach oznaczonych symbolami: 6ZL i 7ZL w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określonych w §44.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że: poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem,
- b) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem, w tym w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- c) ochrony terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych (ZE), terenów lasów (ZL) i innych terenów zieleni,
- d) ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem,
- e) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,
- f) ochrony rowów melioracyjnych i istniejących drenaży;

2) zakaz:

- a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- c) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- d) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

4. Na obszarze objętym planem ustala się strefę obudowy ekologicznej potoku Jamna, gdzie:

1) ustala się nakaz:

- a) utrzymania naturalnego przebiegu koryta potoku Jamna oraz jego dopływów, a także innych cieków objętych strefą,
- b) ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień;

2) dopuszcza się:

- a) realizację budowli inżynierskich typu mosty, przepusty, wyłącznie uwzględniających możliwość swobodnej i bezpiecznej migracji zwierząt, w tym w miejscach krzyżowania się ciągów komunikacyjnych z ciekami,
- b) prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód płynących, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, w tym wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na obszarze planu wskazuje się zabytkowe budynki, zabytkową budowlę i zabytkowy obiekt małej architektury, chronione ustaleniami planu:

- 1) Grób zbiorowy wojenny jeńców radzieckich straconych w latach 1941-1942, za obiektem przy ul. T. Kościuszki 61 (przy zachodnim ogrodzeniu);
- 2) wiadukt - Dolina Jamny;
- 3) Dworzec Kolejowy „Mikołów Jamna” - ul. Cienista (przy torach kolejowych);
- 4) dom - ul. Katowicka 91;
- 5) Kaplica Manowskich - ul. Katowicka (obok numeru 99);
- 6) dom - ul. Katowicka 99a;
- 7) dom - ul. Henryka Sienkiewicza 2.

2. Oznacza się na rysunku planu budynek ujęty w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków tj. budynek, o którym mowa w ust. 1 pkt 4.

3. Na obszarze objętym planem oznacza się stanowiska archeologiczne:

- 1) nr 3 na obszarze 99-46, będące osadą w epoce kamienia;
- 2) nr 5 na obszarze 99-46, będące śladem osadnictwa w epoce kamienia;
- 3) nr 6 na obszarze 99-46, będące śladem osadnictwa w epoce kamienia;
- 4) nr 49 na obszarze 100-46, będące śladem osadnictwa w kulturze późnego średniowiecza.

4. Na obszarze objętym planem ustala się granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, dla której prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określają przepisy Rozdziału 3.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo:

- 1) w terenie górniczym:
 - a) „Halemba I/II”;

- b) „Śmiłowice”;
- 2) w obszarze górniczym:
 - a) „Śmiłowice”;
 - b) „Halemba II” pokłady od 338/1 do 402,
 - c) „Halemba II” pokłady od 403/1 do 510,
- 3) w granicy złoża:
 - a) węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Mikołów”,
 - b) węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Śmiłowice”,
 - c) węgla kamiennego „Śląsk – Pole Panewnickie”,
 - d) węgla kamiennego „Halemba II”,
 - e) metanu pokładów węgla „Paniowy - Mikołów - Panewniki”,
 - f) metanu pokładów węgla „Halemba II”,
 - g) piasków podsadzkowych „Panewniki”,
 - h) piasku „Panewniki”,
 - i) metanu pokładów węgla „Murcki” (głębokie).

2. Nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno – górniczych związanych z eksploatacją górniczą, przy realizacji obiektów budowlanych położonych w obszarze planu.

3. Na obszarze objętym planem, położonym częściowo w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego;
- 2) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;
- 3) zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ścieków zgodnie z ustaleniami w §13 ust. 4 i ust. 5.

4. Na obszarze objętym planem występują osuwiska, dla których ustala się 20 metrową strefę ochronną wokół osuwisk. W obszarze planu dla terenów, na których występują osuwiska i dla terenów dla których ustalono 20 metrową strefą ochronną:

- 1) ustala się nakaz:
 - a) zachowania stateczności skarp,
 - b) ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) uszczelniania powierzchni terenów powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,
 - b) podcinania dolnych części zboczy,
 - c) zabudowy;
- 3) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 1b oraz pkt 2a na terenach przeznaczonych pod drogi.

5. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone ruchami masowymi, dla których:

- 1) ustala się nakaz:

- a) uwzględnienia możliwości wystąpienia negatywnych skutków związanych z realizacją obiektów budowlanych,
- b) zachowania stateczności skarp,
- c) ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień;

2) ustala się zakaz:

- a) uszczelniania powierzchni terenów zagrożonych ruchami masowymi powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,
- b) podcinania dolnych części zboczy;

3) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 1c oraz pkt 2a na terenach przeznaczonych pod drogi.

6. Na obszarze objętym planem występuje zespół przyrodniczo – krajobrazowy p.n. „Dolina Jamny”, na którym obowiązują przepisy uchwały Rady Miejskiej Mikołowa Nr LVIII/848/2002 z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego pn. „Dolina Jamny” ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXVII/254/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 czerwca 2020 r.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, MN/U, UKR, U, U/KP, KS/U, PU,KT,KS, szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określają przepisy Rozdziału 3.

3. Dla terenów innych niż wymienione w ust. 2, z wyłączeniem terenów rolnych i leśnych, ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90⁰ +/- 15⁰.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 370 m n. p. m., z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia.

2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z sąsiedztwem istniejących sieci infrastruktury technicznej, w zależności od ich rodzaju i parametrów, zgodnie z warunkami technicznymi dla danej sieci, w szczególności sieci magistralnych wodociągowych oraz sieci napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

3. W obszarze planu ustala się wskazane na rysunku planu granice obszarów oddziaływania istniejących cmentarzy: oznaczonego symbolem 1ZC - o zasięgu 50 m i 150 m, oraz położonego poza obszarem opracowania - o zasięgu 150 m, gdzie dla terenów zlokalizowanych w granicy obszaru oddziaływania istniejących cmentarzy:

- 1) o zasięgu do 50 m, ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej,

- b) zakładów produkujących artykuły żywnościowe,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 2) o zasięgu do 150 m, dopuszcza się lokalizację korzystających z wody budynków, wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.
4. W obszarze objętym planem:
- a) wskazuje się konieczność zapewnienia dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne,
 - b) warunki grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

5. W obszarze objętym planem nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach Rozdziału 3.
2. Ustala się dla obszaru objętego planem zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w szczególności poprzez drogi w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDGP, 1KDG, 1KDZ, 2KDZ.
3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości stanowisk postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, w tym:
 - dla sportu, rekreacji, turystyki - 1 stanowisko dla 20 użytkowników, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko; dla niezabudowanych kubaturowo terenów sportu, rekreacji, turystyki – 1 stanowisko dla 50 użytkowników, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla oświaty - 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych,
 - dla gastronomii – 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla handlu - 1 stanowisko dla każdych 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla handlu hurtowego - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - dla kultu religijnego - 1 stanowisko na 20 m² powierzchni użytkowej,

- dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – 2 stanowiska na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - dla zabudowy usług obsługi pojazdów – 2 stanowiska na 1 stanowisko obsługi,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) dla cmentarza: 0,3 stanowiska na 1000 m² powierzchni, przy czym nie mniej niż 10 stanowisk,
 - e) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-d 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
 - 4) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca postojowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności;
 - 5) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych: w obiektach, jako terenowych (naziemnych) i podziemnych;
 - 6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach;
 - 7) dopuszcza się dla terenów 1ZC, 1UKR, 1UKR/ZP bilansowanie stanowisk postojowych w ramach parkingu naziemnego (terenowego) na terenie IKP.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W całym obszarze planu, z zastrzeżeniem ochrony gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne, dopuszcza się budowę, rozbudowę, remont obiektów i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu:

- 1) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej;
- 2) w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

3. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się realizację studni zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

4. Ustala się zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisami Rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i kanalizacji deszczowej,
- b) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich,
- c) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska.

6. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą;
- 2) z indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych;
- 3) zasilanie gazem, energią elektryczną oraz energią słoneczną.

7. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 2) z indywidualnych zbiorników gazu.

8. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
 - b) na słupach oświetleniowych i elementach systemu identyfikacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
 - c) wytwarzanie energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,
 - d) budowę stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej.

9. Ustala się zasady dotyczące telekomunikacji: rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej, z uwzględnieniem ograniczeń w lokalizacji na zabytkowych budynkach chronionych ustaleniami planu, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonymi w § 8.

10. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
- 3) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów IPU,KT,KS oraz na terenach oznaczonych symbolami: 6ZL i 7ZL w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określonych w § 44.

§ 14. Ustala się dla wszystkich terenów w obszarze planu stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20% słownie: dwadzieścia procent.

§ 15. Granice obszarów wymagających rekultywacji.

1. Ustala się w planie obszar wymagający rekultywacji, określony na rysunku planu.

2. Dla obszaru wymagającego rekultywacji, po zamknięciu działalności związanej z zagospodarowaniem odpadami wydobywczymi terenów 6ZL i 7ZL - rekultywacja tych terenów w kierunku zalesienia i zadrzewienia.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) na terenach 3MN, 4MN, 7MN, 15MN, 18MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

c) na terenach 8MN, 16MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) ogrody przydomowe,

c) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleni,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

j) na terenach 10MN i 13MN infrastruktura kolejowa;

3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;

4) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu;

5) dopuszcza się:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane,

b) na terenie 11MN utrzymanie istniejącego warsztatu samochodowego z wyłączeniem prowadzenia usług lakierniczych i usług blacharskich,

c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,

d) dla zabudowy o której mowa w lit. b, c, rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **9MN**: 55%;
 - b) na pozostałych terenach: 45%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne i 9 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,05,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy na terenie **9MN**: 750 m²,

b) na terenie **15MN**;

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m²,
- dla pozostałej zabudowy: 450 m²,

c) na pozostałych terenach:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m²,
- dla pozostałej zabudowy: 450 m²;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m²,
- dla pozostałej zabudowy: 450 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 6 m,
- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90⁰ +/- 15⁰.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a,
- b) na terenie **6MNU** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt. 3,
- b) zabudowa usług handlu,
- c) budynki gospodarcze i garaże,
- d) ogrody przydomowe,
- e) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- f) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- g) zieleni,
- h) infrastruktura techniczna,
- i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

l) na terenie **3MNU** infrastruktura kolejowa;

3) nakaz:

a) na terenie **10MNU** uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w granicy obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC zgodnie z §11 ust. 3,

b) na terenie **11MNU** uwzględnienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego p.n. „Dolina Jamny”, na którym obowiązują przepisy uchwały Rady Miejskiej Mikołowa Nr LVIII/848/2002 z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego pn. „Dolina Jamny” ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXVII/254/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 czerwca 2020 r.;

3) zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;

4) zakaz:

a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,

b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

5) dopuszcza się:

a) realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,

c) dla zabudowy o której mowa w lit. b rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 1,05 ;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

- a) płaskie, kopertowe,
- b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
- c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
- d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku usługowym, gospodarczym i garażu, dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,
- e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;

7) kolorystyka:

- a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
- b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
- c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m²,
- c) dla pozostałej zabudowy: 450 m²;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m²,
- dla pozostałej zabudowy: 450 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 10 m,
- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a,
 - b) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a,
 - c) na terenie **9MN/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - d) na terenie **7MN/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa usług handlu,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) ogrody przydomowe,
 - d) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - f) zieleni,
 - g) infrastruktura techniczna,
 - h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - i) obiekty małej architektury,
 - j) elementy wyposażenia miejskiego,
 - k) na terenie **4MN/U** - zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 3) nakaz:
- a) na terenach **10MN/U** i **11MN/U** uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów w granicy obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem IZC zgodnie z §11 ust. 3,
 - b) na terenie **13MN/U** uwzględnienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego p.n. „Dolina Jamny”, na którym obowiązują przepisy uchwały Rady Miejskiej Mikołowa Nr LVIII/848/2002 z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego pn. „Dolina Jamny” ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXVII/254/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 czerwca 2020 r.,
 - c) zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki;
- 4) zakaz:
- a) sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu,
 - b) realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;
- 5) dopuszcza się:
- a) realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w zabudowę usługową,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - c) dla zabudowy o której mowa w lit. b rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit.b:
 - na terenie 2MN/U: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - na pozostałych terenach: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,05,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego,
 - e) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - f) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m²,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 450 m²;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m²,
- dla pozostałej zabudowy: 450 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 10 m,
- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90⁰ +/- 15⁰.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu:

1) na terenie **4MN/U** dom – ul. Henryka Sienkiewicza 2 – (oznaczony na rysunku planu nr 7) dla którego:

a) ustala się nakaz ochrony skali i formy budynku, cech stylowych, detali architektonicznych oraz kształtu dachu;

b) ustala się zakaz:

- nadbudowy i rozbudowy budynku,
- stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz materiałów typu gres, blacha trapezowa i falista, blachodachówka,
- termomodernizacji od zewnątrz;

c) dopuszcza się:

- wymianę stolarki okiennej o wymiarach, detalu, kształcie i podziałach wyłącznie jak w stanie istniejącym,
- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,
- lokalizację urządzeń technicznych na budynku w sposób nie zakłócający ekspozycji budynku.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług oświaty, nauki, wychowania,
- b) zabudowa usług opieki społecznej i socjalnej,
- c) zabudowa usług administracji,
- d) zabudowa mieszkaniowa,
- e) garaże,

- f) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - g) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - h) zieleni,
 - i) infrastruktura techniczna,
 - j) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - k) obiekty małej architektury,
 - l) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w granicy obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC zgodnie z §11 ust. 3;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego wyłącznie związanej z obsługą przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b i lit. c : 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) budynku kościoła: 20 m,
 - c) garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,8;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
 - d) o indywidualnej geometrii dla budynku kościoła;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m²;
- 8) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: $90^{\circ} \pm 15^{\circ}$.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) zieleni,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w granicy obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem **1ZC** zgodnie z §11 ust. 3.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) budynku kościoła i dzwonnicy: 20 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,0 ,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu:
- 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45° ,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45° ,
 - d) o indywidualnej geometrii dla budynku kościoła i dzwonnicy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,

- b) zabudowa usług handlu z wyłączeniem terenu **8U** i z zastrzeżeniem pkt 4 lit b i pkt 5 lit. d.,
 - c) na terenie **2U** - zabudowa usług obsługi pojazdów,
 - d) na terenie **14U** - salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) garaże,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe,
 - c) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - e) zieleni,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) elementy wyposażenia miejskiego,
 - j) na terenie **2U** infrastruktura kolejowa,
 - k) na terenie **8U** zabudowa usług handlu;
- 3) nakaz na terenach **13U, 14U** uwzględnienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego p.n. „Dolina Jamny”, na którym obowiązują przepisy uchwały Rady Miejskiej Mikołowa Nr LVIII/848/2002 z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego pn. „Dolina Jamny” ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXVII/254/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 czerwca 2020 r.;
- 4) zakaz:
- a) realizacji zabudowy chronionej przed hałasem na terenach: **7U, 10U, 12U, 14U,**
 - b) realizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych z zastrzeżeniem pkt 5 lit d,
- 5) dopuszcza się:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy chronionej przed hałasem,
 - b) na terenach **1U i 2U** - realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z uwzględnieniem sąsiedztwa z terenem zabudowy produkcyjnej i usługowej, w tym usług transportowych i stacji paliw, oznaczonym symbolem IPU,KT,KS,
 - c) na terenach **4U, 6U, 9U** - realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z uwzględnieniem negatywnego oddziaływania akustycznego i zanieczyszczenia od ul. Katowickiej,
 - d) na terenach **7U i 15U** realizację zabudowy usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego,
 - e) dla zabudowy o której mowa w lit. a rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) minimalna wysokość dla zabudowy usług handlu na terenach innych niż 7U i 15U: 2 kondygnacje, 8 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,35,
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
 - d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na garażu dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku usługowego,
 - e) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 8) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m²;
- 10) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90° +/- 15°.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: na terenie **8U** dom – ul. Katowicka 91 – (oznaczony na rysunku planu nr 4);

- 1) ustala się nakaz ochrony skali i formy budynku, cech stylowych, detali architektonicznych oraz kształtu dachu,
- 2) ustala się zakaz:
 - a) nadbudowy i rozbudowy budynku,
 - b) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz materiałów typu gres, blacha trapezowa i falista, blachodachówka,
- 3) dopuszcza się:
 - wymianę stolarki okiennej o wymiarach, detalu, kształcie i podziałach wyłącznie jak w stanie istniejącym,
 - zmiany sposobu użytkowania i przebudowy z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,
 - lokalizację urządzeń technicznych na budynku w sposób nie zakłócający ekspozycji budynku.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) parkingi naziemne i stanowiska postojowe - na potrzeby obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - d) zieleń,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zastosowanie syntetycznej nawierzchni boisk w tym sztuczną trawę,
 - b) obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu w przypadku realizacji syntetycznej nawierzchni o której mowa w lit. a do poziomu 50%.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) parkingi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług handlu,
- b) terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe,
- c) garaże,
- d) dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe,
- e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- f) zieleni,
- g) infrastruktura techniczna,
- h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- i) obiekty małej architektury,
- j) elementy wyposażenia miejskiego,
- k) infrastruktura kolejowa, dworzec kolejowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit.b: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,35;
- 5) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nie dotyczą budynku dworca kolejowego;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
 - d) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:



- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m²;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90⁰ +/- 15⁰.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking naziemny - terenowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

f) obiekty małej architektury,

g) elementy wyposażenia miejskiego.

3) zakaz lokalizacji budynków;

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS/U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3,

b) stacja paliw z zapleczem usługowo - handlowym,

c) zabudowa usługowa obsługi pojazdów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

b) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

- d) zieleni,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- g) obiekty małej architektury,
- h) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz realizacji zabudowy chronionej przed hałasem.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b.: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,35;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,
 - d) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
 - b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,
 - c) dopuszcza się:
 - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,
 - stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m²;
- 9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.



3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90⁰ +/- 15⁰.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU,KT,KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa usług handlu,
- d) zabudowa usług handlu hurtowego,
- e) zabudowa usługowa obsługi pojazdów,
- f) usługi transportowe,
- g) stacja paliw,
- h) usługi obsługi rolnictwa,
- i) usługi lakiernicze i blacharskie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże,
- b) dojazdy, dojścia, parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
- d) zieleń,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- g) obiekty małej architektury,
- h) elementy wyposażenia miejskiego,
- i) infrastruktura kolejowa;

3) nakaz uwzględnienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego p.n. „Dolina Jamny”, na którym obowiązują przepisy uchwały Rady Miejskiej Mikołowa Nr LVIII/848/2002 z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego pn. „Dolina Jamny” ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXVII/254/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 23 czerwca 2020 r.;

4) zakaz realizacji zabudowy chronionej przed hałasem;

5) dopuszcza się zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przetwarzaniem i recyklingiem odpadów innych niż niebezpieczne.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków innych niż wymienione w lit. b.: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 2,1 ;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy: strome, płaskie, łukowe;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m²;
- 8) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90⁰ +/- 15⁰.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z rehabilitacją i hodowlą zwierząt;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe,
 - c) zieleń,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - f) obiekty małej architektury;
- 3) zakaz sytuowania poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyżej niż 70 cm od poziomu terenu.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne i 9 m,
 - b) budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 0,7 ;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
- a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) zieleń,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) nakaz zachowania istniejących oczek wodnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) cmentarz z zielenią urządzoną,
 - b) obiekty w ramach wymagań jakie muszą spełniać cmentarze na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury, pomniki,
 - c) chodniki, alejki spacerowe,
 - d) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - e) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego realizację kolumbarium.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla budynków i budowli z zakresu wymagań jakie muszą spełniać cmentarze, w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 50%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,2;

5) dachy:

a) płaskie, kopertowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°;

c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°,

d) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych: dachówki ceramiczne, blachy płaskie, blachodachówki, dachówki cementowe;

6) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu,

b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy,

c) dopuszcza się:

- wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, bądź tynkiem szlachetnym,

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZE**, **2ZE**, **3ZE**, **4ZE**, **5ZE**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zielen - 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,

d) na terenach **1ZE**, **5ZE** infrastruktura kolejowa;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się zachowanie dojazdów - istniejących na dzień uchwalenia planu.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie **5ZE** wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: Grób zbiorowy wojenny jeńców radzieckich straconych w latach 1941 – 1942 za obiektem przy ul. T. Kościuszki 61 (przy zachodnim ogrodzeniu), (oznaczony na rysunku planu nr 1), dla którego ustala się nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) na terenach **1ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI**, infrastruktura kolejowa;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie **2ZI** wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: dom – ul. Katowicka 99a – (oznaczony na rysunku planu nr 6) dla którego ustala się:

- a) nakaz ochrony skali i formy budynku, cech stylowych, detali architektonicznych oraz kształtu dachu,
- b) zakaz:
 - nadbudowy i rozbudowy budynku,
 - stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz materiałów typu gres, blacha trapezowa i falista, blachodachówka,
- c) dopuszcza się:
 - wymianę stolarki okiennej o wymiarach, detalu, kształcie i podziałach wyłącznie jak w stanie istniejącym,
 - zmiany sposobu użytkowania i przebudowy z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,
 - lokalizację urządzeń technicznych na budynku w sposób nie zakłócający ekspozycji budynku.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,

- b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) elementy wyposażenia miejskiego,
 - f) terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się dla terenu **1Z** uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las, o którym mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz ścieżki i trasy rowerowe, piesze, infrastruktura techniczna – nie wymagające zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Dla terenów **6ZL** i **7ZL** ustalono sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 44.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK, 2KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) na terenie **1KK**: linie kolejowe, infrastruktura kolejowa;
 - b) na terenie **2KK**: infrastruktura kolejowa, dworzec kolejowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń,

- b) infrastruktura techniczna,
- c) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
- d) istniejące przejazdy kolejowe.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) na terenie **1KK** maksymalna wysokość obiektów budowlanych, w tym obiektów radiokomunikacyjnych: 50 m;
- 2) na terenie **2KK**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,
 - b) obiektów radiokomunikacyjnych: 50 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1 ,
 - b) maksymalna: 1,2 ;
- 5) dachy:
 - a) płaskie, kopertowe,
 - b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - c) wielospadowe jako wynik przenikania się dachów dwuspadowych z nakazem przyjęcia jednego kąta nachylenia połaci dla budynku, w przedziale od 30° do 45°.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie **1KK** wskazuje się zabytkową budowlę chronioną ustaleniami planu: wiadukt - Dolina Jamny (oznaczoną na rysunku planu nr 2), dla której ustala się nakaz ochrony formy i lokalizacji;
- 2) na terenie **2KK** wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: Dworzec Kolejowy „Mikołów Jamna” - ul. Cienista (przy torach kolejowych) – (oznaczony na rysunku planu nr 3) dla którego:
 - a) ustala się nakaz ochrony skali i formy budynku, cech stylowych, detali architektonicznych oraz kształtu dachu,
 - b) ustala się zakaz:
 - nadbudowy i rozbudowy budynku,
 - stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz materiałów typu gres, blacha trapezowa i falista, blachodachówka,
 - c) dopuszcza się:
 - wymianę stolarki okiennej o wymiarach, detalu, kształcie i podziałach wyłącznie jak w stanie istniejącym,
 - zmiany sposobu użytkowania i przebudowy z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,
 - lokalizację urządzeń technicznych na budynku w sposób nie zakłócający ekspozycji budynku.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EE, 2EE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) zieleń,
 - d) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,
 - e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,
 - b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) zieleń przydrożna,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla **1KDGP** - (ul. Katowicka) 20 m zgodnie z rysunkiem planu, (szerokość w granicy obszaru objętego planem).

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie **1KDGP** wskazuje się zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu:

- 1) Kaplica Manowskich – ul. Katowicka (obok numeru 99) – (oznaczony na rysunku planu nr 5) dla którego:
 - a) ustala się nakaz ochrony skali i formy budynku, cech stylowych, detali architektonicznych oraz kształtu dachu;
 - b) ustala się zakaz:
 - nadbudowy i rozbudowy budynku,
 - termomodernizacji,
 - stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz materiałów typu gres, blacha trapezowa i falista, blachodachówka,
 - lokalizacji urządzeń technicznych na budynku,
 - c) dopuszcza się:

- wymianę stolarki okiennej o wymiarach, detalu, kształcie i podziałach wyłącznie jak w stanie istniejącym;

2) dom – ul. Katowicka 99a – (oznaczony na rysunku planu nr 6), zlokalizowany częściowo na terenie **2ZI**, dla którego ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 31 ust. 3.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „główna”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń przydrożna,

e) infrastruktura techniczna,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla **1KDG** (ul. Owsiana) - od 0 m do 26 m - przy granicy administracyjnej miasta Mikołowa, (szerokość w granicy administracyjnej miasta Mikołowa).

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń przydrożna,

e) infrastruktura techniczna,

f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,

g) na terenie **1KDZ** infrastruktura kolejowa.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla **1KDZ** - 20 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla **2KDZ** (ul. Kościuszki) - 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy „lokalna”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki i tunele piesze i pieszo - rowerowe,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

- c) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
- d) zieleń przydrożna,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
- g) na terenach **1KDL**, **2KDL** i **4KDL** infrastruktura kolejowa.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla **1KDL** (ul. Cienista) - 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 2) dla **2KDL** (ul. Kościuszki) – 11 m i 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 3) dla **3KDL** (ul. Dolina Jamny) - 12 m;
- 4) dla **4KDL** (we fragmencie ul. Cienista) - 10 m i 12 m z poszerzeniem w rejonie załamania;
- 5) dla **5KDL** (ul. Sienkiewicza) – 6 m i 9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3. Dla terenu **4KDL** ustalono sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 44 ust. 4.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - b) zieleń przydrożna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi naziemne, stanowiska postojowe,
 - e) na terenie **3KDD** infrastruktura kolejowa.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla **1KDD** (ul. Pułaskiego) - 6 m i 7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i załamania;
- 2) dla **2KDD** - 10 m;
- 3) dla **3KDD** (ul. Cicha) – 6 m i 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 4) dla **4KDD** (ul. Cienista) - 6 m;
- 5) dla **5KDD** (ul. Leśna) – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 6) dla **6KDD** (ul. Leśna) - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i załamania;
- 7) dla **7KDD** – 6 m z poszerzeniem i zwężeniem w rejonie skrzyżowań;
- 8) dla **8KDD** – 8 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;
- 9) dla **9KDD** (ul. Porazińskiej) - 7 m;
- 10) dla **10KDD** - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 11) dla **11KDD** - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 12) dla **12KDD** (ul. Brzechwy) - 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.



§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,
 - b) zieleń przydrożna,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla **1KDW** - 8 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;
- 2) dla **2KDW**- 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 3) dla **3KDW** (ul. Pułaskiego) - 7 m;
- 4) dla **4KDW** - 7 m;
- 5) dla **5KDW** - 4 m;
- 6) dla **6KDW** – 5 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;
- 7) dla **7KDW** – 5 m z poszerzeniem w rejonie w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego;
- 8) dla **8KDW** - 5 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX**, **2KX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń przydrożna,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) na terenie **1KX** infrastruktura kolejowa.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla **1KX** – 4 m;
- 2) dla **2KX** - 5 m z poszerzeniami.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 44. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Dla terenów **6ZL** i **7ZL** ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) na terenie **7ZL**: tereny odpadów wydobywczych,
 - b) na terenie **6ZL**: tereny istniejących odpadów wydobywczych;
- 2) dopuszcza się na terenach **6ZL** i **7ZL**:
 - a) obiekty i urządzenia związane ze składowaniem, przetwarzaniem, odzyskiwaniem surowców oraz rekultywacją,
 - b) dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe,

c) zieleni,

d) infrastruktura techniczna,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu;

3) dopuszcza się na terenie **6ZL**:

a) istniejące odpady z wydobywania węgla, istniejące odpady powstające przy płukaniu i czyszczeniu węgla, istniejące odpady z flotacyjnego wzbogacania węgla,

b) przetwarzanie odpadów o których mowa w lit. a;

4) dla terenów o których mowa w ust. 1 zakaz składowania i przetwarzania odpadów innych niż wymienionych w pkt. 3 a;

5) dla terenów o których mowa w ust. 1: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m.

2. Ustala się termin tymczasowego sposobu zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, o których mowa w ust.1: do 9 października 2026 r.

3. Na terenie **7ZL** ustala się nakaz ograniczenia wysokości dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do poziomu rzędnej 284,5 m n.p.m.

4. Dla terenu **4KDL** ustala się:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe;

2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

3) termin tymczasowego sposobu zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, o których mowa w ust.1: do 31 grudnia 2035 r.

§ 45. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa.

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

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handel

Michał Stempin



RADCA PRAWNY
KT 2321

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁÓW

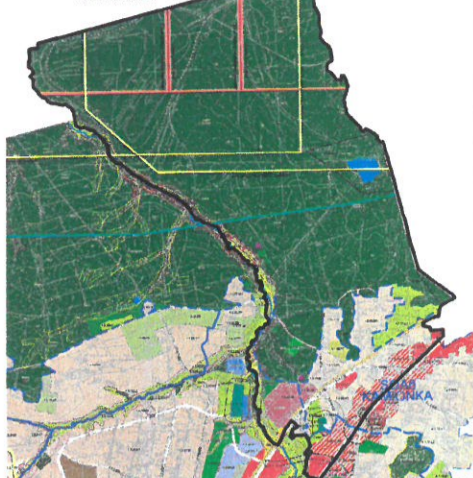
DLA OBSZARU KAMIONKA - ETAP I

w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owslanej, Doliny Jamny i granicy miasta
RYSUNEK PLANU

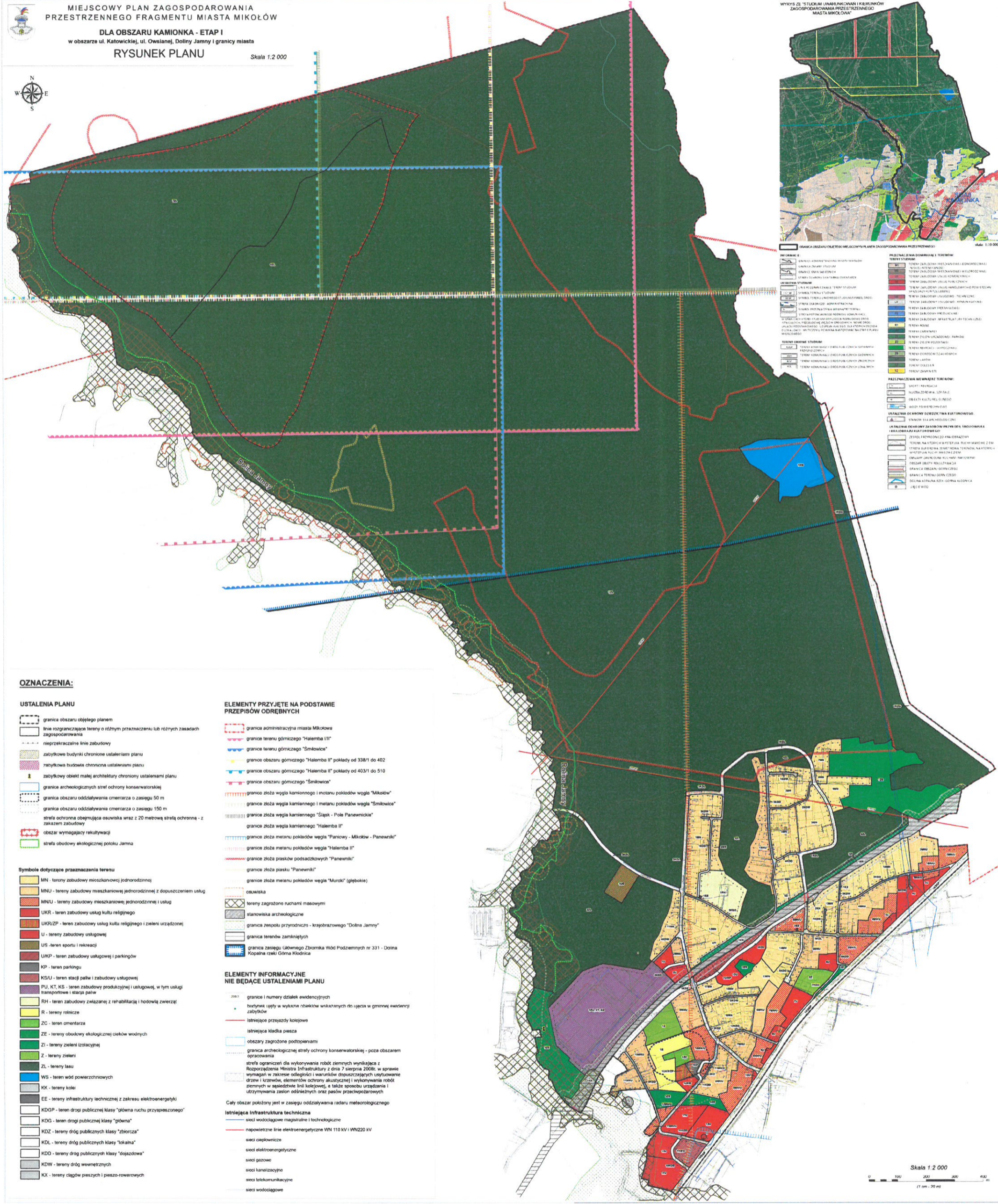
Skala 1:2 000



WYKYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁÓW"



Skala 1:10 000



OZNACZENIA:

USTALENIAM PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zabudowa budynki chroniona ustaleniami planu
- zabudowa budynki chroniona ustaleniami planu
- zabudowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu
- granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej
- granica obszaru oddziaływania oświetlenia o zasięgu 50 m
- granica obszaru oddziaływania oświetlenia o zasięgu 150 m
- strefa ochronna obejmująca osuszkę wraz z 20 metrową strefą ochronną - z zakazem zabudowy
- obszar wymagający rekultywacji
- strefa obwodowy ekologicznej potoku Jamna

- Symbole dotyczące przeznaczenia terenu**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
 - UKR - teren zabudowy usług kultury religijnej
 - UKR/ZP - teren zabudowy usług kultury religijnej i zieleni urządzonej
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - US - teren sportu i rekreacji
 - UKP - teren zabudowy usługowej i parkingów
 - KP - teren parkingu
 - KSU - teren stacji paliw i zabudowy usługowej
 - PU, KT, KS - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, w tym usługi transportowe i stacja paliw
 - RH - teren zabudowy związanej z rehabilitacją i hodowlą zwierząt
 - R - teren rolniczy
 - ZC - teren omentarza
 - ZE - tereny obskawy ekologicznej cieków wodnych
 - ZI - tereny zieleni izolacyjnej
 - Z - tereny zieleni
 - ZL - tereny lasu
 - WS - teren wód powierzchniowych
 - KK - tereny kolei
 - EE - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
 - KDGP - teren drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"
 - KDG - teren drogi publicznej klasy "główna"
 - KDZ - tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"
 - KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna"
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
 - KDW - tereny dróg wewnątrzmiastowych
 - KX - tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica administracyjna miasta Mikolowa
- granice terenu górnego "Halemba III"
- granice terenu górnego "Smilowice"
- granice obszaru górnego "Halemba II" pokłady od 338/1 do 402
- granice obszaru górnego "Halemba II" pokłady od 403/1 do 510
- granice obszaru górnego "Smilowice"
- granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Mikolow"
- granice złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Smilowice"
- granice złoża węgla kamiennego "Śląsk - Pola Panewskie"
- granice złoża węgla kamiennego "Halemba II"
- granice złoża metanu pokładów węgla "Panow - Mikolow - Panewnik"
- granice złoża metanu pokładów węgla "Halemba II"
- granice złoża piasków podsadzczowych "Panewnik"
- granice złoża piasku "Panewnik"
- granice złoża metanu pokładów węgla "Murki" (głębokie)
- osuszkę
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- stanowiska archeologiczne
- granica zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Dolina Jamny"
- granice terenów zamkniętych
- granica zasięgu Ułomnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 - Dolina Kopalnia czeki Górna Kłodzka

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice i numery działek ewidencyjnych
 - barylniki usytu w wykazie obiektów wskazanych r/o usytu w gminnej ewidencji zabudowy
 - istniejące przejazdy kolejowe
 - istniejąca kładka piesza
 - obszary zagrożone podtopieniami
 - granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej - poza obszarem opracowania
 - strefa ograniczeń dla wykonywania robót ziemnych wynikająca z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2006r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuwanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpowodziowych
- Cały obszar położony jest w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego
- Istniejąca infrastruktura techniczna**
- sieć wodociągowa magistralna i technologiczna
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV i WN20 kV
 - sieć ciepłownicza
 - sieć elektroenergetyczna
 - sieć gazowa
 - sieć kanalizacyjna
 - sieć telekomunikacyjna
 - sieć wodociągowa

Skala 1:2 000
0 100 200 300 400 m
(1 cm = 20 m)

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu 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 pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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>§ 1. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 26 czerwca 2019 r. do 26 lipca 2019 r. - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag odnosi się wyłącznie do zakresu obszaru objętego granicami I etapu projektu planu, tj. pomiędzy ul. Katowicką, ul. Owsianą, Doliną Jamny i granicą miasta.</p> | | | | | | | | | | | |
| 1 | 67.1 | 24.07.2019 r. | K i P. A. | Wnosi o przekwalifikowanie części działki nr 671/42, 670/42. Całe te działki posiadają infrastrukturę i nielogicznym jest, że działki te w połowie nie są działkami budowlanymi. | ul. Cienista, Cicha działki nr 671/42, 670/42, | 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IZE – tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych; IKDW – teren drogi wewnętrznej; | | X | | | Nie uwzględnić uwag nr 67.1, 67.2, 67.3. (Obecnie tereny 7MN, 9MN, IZE i IZL). W obowiązującym „Studium...” dla wnioskowanych działek ustalono kierunek przeznaczenia częściowo na „tereny zielone pozostałe” i częściowo na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności”. W zakresie terenu dla którego ustalono kierunek przeznaczenia w „Studium...” pod zieleni, uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak zgodności ze „Studium...”, w pozostałym zakresie z uwagi na bliskie sąsiedztwo i połączenie z terenem leśnym, a także możliwe zaburzenia stosunków wodnych (sukcesywne osuszanie podziemnego terenu). |
| 2 | 67.2 | | | Wnosi o przekwalifikowanie w całości działki nr 653/42, 686/42, 581/42. Działki posiadają pełną infrastrukturę oraz dostęp do drogi publicznej. Brak przekwalifikowania w/w działek blokuje rozwój dzielnicy. Nie zagraża i nie koliduje to z gospodarką leśną, ani ochroną środowiska, wręcz przeciwnie uporządkuje tereny zielone i mieszkaniowe. | 686/42, 653/42, 581/42, | 9MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IZE – teren obudowy ekologicznej cieków wodnych; IZL – teren lasu | | X | | | |
| 3 | 67.3 | | | Wnosi o przekwalifikowanie w całości działki nr 589/42, 595/42. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej, a w przyszłości dz. nr 589/42 ma być drogą dojazdową i jest przez geodetę wydzielona. Dojazd tą wytyczoną działką ułatwi komunikację. | 589/42, 595/42 | 10MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IZE – teren obudowy ekologicznej cieków wodnych; | | X | | | |
| 4 | 67.6 | | | Wnoszą o nie wykreślenie (pozostawienie) istniejącej drogi K21D wraz z placem manewrowym. Droga ta jest potrzebna dla ich działalności gospodarczej. Odciąża i ułatwia ruch ulicy Cichej. Ułatwia im prowadzenie działalności gospodarczej, co umożliwia rozwój miasta. Droga ta często była w przeszłości wykorzystywana dla służb, mieszkańców i gości miasta w przypadku remontu i budowy kanalizacji, gazociągu, wodociągu ul. Cichej, Kościuszki i Puławskiego. Droga ta wraz nieruchomością wnoszącego uwagę tworzyła objazd w trakcie w/w sytuacji. Nie widzą powodów, do jej wykreślenia. | Działka nr 16/1 | 3ZL - teren lasu | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 67.6. Działka nr 16/1, przez którą przebiega wskazany w uwadze łącznik, stanowi własność Skarbu Państwa w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Katowice. Stanowi drogę leśną i możliwość korzystania z niej należy uzgodnić z tą instytucją, bez potrzeby jej wyznaczenia w planie miejscowym. |
| 5 | 67.7 | 08.08.2019 r. | | 1. Działka nr 563/22 i działka nr 363/22 są działkami przeznaczonymi na drogę dojazdową szerokości 5m, a nie 8m. Wnoszący uwagę prosi o | ul. Cicha, działki nr 363/22; 563/22; 567/22; | 5KD – teren drogi wewnętrznej; 9MN, 10MN - tereny | | X | X | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 67.7. (Obecnie tereny 7MN, 9MN i IZE). Uwaga częściowo nieuwzględniona: |

| l.p | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>skorygowanie drogi z 8 m na 5 m. Jest to droga ślepa wewnętrzna. Z działki 567/22 zostanie wytyczony dojazd do działek 569/22, 565/22, 566/22 i miejsca parkingowe. Prosi by nie kreślić nawrotu.</p> <p>2. Dotyczy działki 653/42, 659/42 - wpisać jako przeznaczenie 8MN;</p> <p>3. Dotyczy działki 594/33 – wpisać jako przeznaczenie 7MN, a dla działki 593/33 jako przeznaczenie 8MN;</p> <p>4. Dotyczy działki 671/42 – wpisać jako przeznaczenie 9MN i 7MN.</p> <p>5. Dotyczy działki 647/42 wpisać jako przeznaczenie 7MN.</p> | 653/42; 659/42; 594/33; 593/33; 671/42, 647/42 | zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IZE - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych; | | | | | <p>- w zakresie przeznaczenia całości działek nr 653/42; 647/42, 671/42 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN.</p> <p>W obowiązującym „Studium...” dla wnioskowanych działek ustalono kierunek przeznaczenia na „<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności</i>” oraz „<i>tereny zieleni pozostaje</i>”. W zakresie terenu dla którego ustalono kierunek przeznaczenia w „Studium...” pod zieleni uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak zgodności ze „Studium...”, w pozostałym zakresie z uwagi na bliskie sąsiedztwo i połączenie z terenem leśnym, a także możliwe zaburzenia stosunków wodnych (sukcesywne osuszanie podmokłego terenu).</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona:</p> <p>- w zakresie ustaleń dla drogi 5KDW poprzez nie ustalenie jej przebiegu w projekcie planu miejscowego.</p> <p>- w zakresie przeznaczenia działek nr 659/42, 594/33, 593/33 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> |
| 6 | 203.1 | 09.08. 2019 r. | M. W. | <p>Wyłączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 9MN i 10MN z możliwości zabudowy ze względu na znajdujące się na tym terenie cenne przyrodniczo zbiorowiska torfowiskowe oraz mlaki. Budowa domów na tym obszarze będzie miała negatywny wpływ na poziom wód gruntowych, postępujące osuszenie torfowiska spowoduje utratę bezcennych walorów przyrodniczych.</p> | teren przy ul. Cienistej 9MN, 10MN | 9MN, 10MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | X | X | | | <p>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 203.1. (Obecnie tereny 7MN, 9MN i IZE).</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <p>W projekcie planu pozostawiono tereny przeznaczone pod zabudowę już w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.). Wyłączenie tych terenów spod zabudowy wiązałoby się ze spadkiem wartości tych nieruchomości, a koszty obciążałyby Gminę.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie nie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w tym rejonie.</p> |
| 7 | 10 | 08.07. 2019 r. | M. B. | <p>Nie wyraża zgody na żadne poszerzenia drogi z terenu jego działek. Prosi o poszerzenie z drugiej strony Lasów Państwowych. Na nic nie wyraża zgody.</p> | 397/6, 634/6, 639/6, 640/6 | 12MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”; | X | X | | | <p>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 10. (Obecnie tereny 12MN i 3KDD).</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.) przez wnioskowane działki przebiega teren przeznaczony pod drogę lokalną (K6L1/2), której szerokość została ustalona na 12 m. Obecny projekt planu kontynuuje to przeznaczenie terenu. Droga ta jest niezbędna do obsługi terenów już zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>W projekcie planu znacznie zmniejszono szerokość w liniach rozgraniczających tej drogi (obecnie 6 m). Zmniejszono również jej klasę z lokalnej na dojazdową. Obecnie ingerencja linii rozgraniczających w drogę jest minimalna - znacznie mniejsza niż w planie miejscowym z 2004 r.</p> |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | |
| 8 | 42.4 | 22.07.2019 r. | R. S. | 4. wykreślenie wszystkich dróg oznaczonych jako KDW — brak podstaw do wnoszenia w projekcie dróg wewnętrznych, i pozostawienie w tekście zapisu o minimalnej szerokości dróg wewnętrznych jako 5 m. Jako mieszkanka miasta Mikołowa obawia się pozostawienia na rysunku założeń dróg lokalnych, spowoduje ich konieczność wykupu przez Miasto, co w konsekwencji przełoży się na podatki i opłaty na rzecz gminy. | KDW - w całym obszarze planu | KDW – tereny dróg wewnętrznych w całym obszarze planu | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 42.4. Drogi wewnętrzne są niezbędnymi elementami hierarchicznej struktury komunikacji w dzielnicy. Część dróg wewnętrznych wskazanych w projekcie planu została ustalona w miejscu dróg, które już obecnie istnieją albo zostały ustalone w planie obowiązującym. Dla części dróg obniżono klasy do wewnętrznych (mimo ich wyższej klasy w planie obowiązującym) ze względu na ich substandardową szerokość wynikającą z obecnego zainwestowania terenu. |
| 9 | 42.5 | | | 5. dla obszaru 11MN zmiany zapisu po powierzchni minimalnej wydzielanych działek z 450 m² dla zabudowy wolno stojącej oraz zapisu dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej — nie zgadza się z założeniem projektu planu, ponieważ obszar ten posiada wszystkie istotne media i założenie minimalnej powierzchni nie wpływa na potrzeby zmiany średnicy rur, a jednocześnie ów zapis ogranicza Jej prawo do dysponowania swoją własnością, umniejsza Jej prawa zapisane w Konstytucji RP, | Działka 331/3 | 11MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: - dla pozostałej zabudowy: 450m ² , | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 42.5. Nie wskazano w treści uwagi, o co wnoszący wnioskując, niemniej w planie miejscowym zasadne jest zarówno określenie rodzajów zabudowy jakie na danym terenie mogą być umieszczane, jak i ustalanie minimalnych powierzchni działek budowlanych. |
| 10 | 42.7 | | | 7. wykreślenia z projektu terenu 8U i zamiany na tereny zielone , prezentowany plan już i tak dużo terenu przeznaczają na tereny usługowe ponadto w obszarze projektu jest duży obszar 1PU,KT,K.S, który w Jej odczuciu jest wystarczający jako teren usługowy, ponadto należało by się zastanowić nad ustaleniem terenów tylko usługowych wzdłuż ul. Katowickiej, a najlepiej zmienić je w większości na MN/U, | 8U | 8U– teren zabudowy usługowej | X | X | | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 42.7. <i>(Obecnie teren 15U).</i> Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zapis w projekcie planu jest kontynuacją zapisu planu z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.). Zabudowa usługowa położona pomiędzy terenami kolejowymi, a mieszkaniowymi stanowi uzupełnienie mieszkaniówki o funkcje potrzebne na osiedlach. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenów wzdłuż ul. Katowickiej pod zabudowę usługową i mieszkaniową - usługową, co zostało już uwzględnione w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. |
| 11 | 42.9 | | | 9. wnioskuje również o zmiany związane z układem komunikacyjnym pod kątem rozmieszczenia przystanków komunikacji miejskiej, gdyż nie zostało to ujęte w miejscowym planie a wydaje się być to istotne dla poprawy ochrony środowiska z zmniejszenia używalności samochodów. Reasumując, prezentowany projekt planu jest szkodliwy dla otaczającego jej otoczenia środowiska naturalnego z czym jako obywatel Polski nie może się zgodzić. Zatem wnioskuję o przychylenie się do swoich sugestii oraz wniosków. Na koniec zauważa, iż | Cały obszar planu | Cały obszar planu | X | X | | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 42.9. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie usunięcia funkcji usługowych. Większość z tych terenów została już w planie miejscowym z 2004 r. przeznaczona pod usługi (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.). Ponadto dzielnica Kamionka jest ogromną dzielnicą, w głównie mierze mieszkaniową, a tereny usługowe stanowią uzupełnienie tej funkcji. Natomiast rozmieszczenie przystanków nie jest przedmiotem ustaleń planu. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie stworzenia rozwiązań komunikacyjnych (właściwych skrzyżowań, szerokości ulic w liniach rozgraniczających) umożliwiających przeprowadzenie |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | |
| | | | | charakter miasta Mikołów, a zwłaszcza dzielnica Kamionka w głównej mierze to obszar odpoczynku po ciężkim dniu pracy w hałaśliwych zakładach pracy, dlatego dzielnica Kamionka ma zapewnić w miarę ciszę oraz relaks, a zaprezentowany projekt nie uwzględnia ów spokoju i odpoczynku, tylko zmienia strukturę dzielnicy domków mieszkalnych dla zabudowę wielkomiejską z przeważającymi terenami usługowymi, co do tej pory na terenie Kamionki nie występowało i nie powinno występować. | | | | | | | komunikacji autobusowej. |
| 12 | 46.1 | 22.07.2019 r. | K. P. | <p>Nie zgadza się na linię zabudowy 5 m oraz na drogę, która prowadzi do terenów przemysłowych. Wnosi o utworzenie obszaru ochronnego dla mieszkańców. Hałas i drgania nie pozwalają korzystać z nieruchomości. Pisze w imieniu własnym oraz mieszkańców, których domy mieszkalne położone są bezpośrednio przy terenach przemysłowych Kamionka — Jamna, działka 617/3 (po której przebiega droga — wewnętrzna), wyraża sprzeciw, aby bezpośrednio przy Jej domu tzn. 4 m od ściany budynku, zastała wybudowana droga.</p> <p>Obiekty liniowe do których niewątpliwie zalicza się 2KDZ zgodnie z przepisami nie mogą być zlokalizowane tak blisko domu mieszkalnego, powinna być zachowana linia rozgraniczająca w szczególności, że 2KDZ ma służyć jako droga do terenów przemysłowych klasa C. Nadmieniam, że w takiej formie jak jest ta droga zaplanowana, i na dzień dzisiejszy używana, jest zagrożeniem dla zdrowia i życia ludzi, chodzi o wysoko tonażowe tiry, które w dzień i noc nie mieszczą się w tym wąskim wjeździe, ponieważ kąt wjazdu i zjazdu od przyjazdu kolejowego wynosi 90 stopni, więc blokują się nawzajem, a wszystkie materiały, które przewożą wpadają na ludzi oraz na Jej nieruchomość. Kwestią hałasu (immisji) przejeżdżających tirów to około 85 decybeli. Kwestią następną są drgania powodowane ciężkim transportem, które to spowodowały już na dzień dzisiejszy pęknięcia elewacji domu oraz glazury w łazienkach. Z wyżej wymienionych powodów proszę o przeniesienie 2KDD na dz. 617/3 w bezpieczną</p> | Działki nr 617/3, 616/3 | 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej, 2KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej <i>(wnosząca uwagę błędnie przywołuje drogę 2KDZ)</i> | X | X | | | <p>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 46.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi dojazdowej 2KDD. To istniejący dojazd do terenów „przemysłowych”, który istniał tam przed zabudową mieszkalną i jest niezbędny dla obsługi terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1PU,KT,KS (teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, w tym usługi transportowe i stacja paliw). Droga ta jest zlokalizowana na działce 617/3. Linie zabudowy na terenach sąsiadujących z drogą zostały ustalone w odległości 6 m od tej drogi a jedynie linia po istniejącym budynku została zlokalizowana bliżej drogi. Natomiast utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy z 5 do 6 m od drogi oznaczonej symbolem 2KDD (z wyłączeniem linii po istniejącym budynku).</p> |

| l.p. | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>odległość od domów, zabezpieczając Mieszkańców przed negatywnymi skutkami dr 2KDD, oraz o zobligowanie właściciela do wybudowaniu ekranów dźwiękochłonych</p> <p>Druga sprawa dotyczy 1U dz. 616/3 oraz 2U dz. 617/3, działki te powinny zostać przekształcone w obszar organicznego użytkowania celem zabezpieczenia mieszkańców, zgodnie z przepisami Ochrony środowiska powinien rozgraniczać tereny przemysłowe IPU,KT,KS od terenów pod zabudowę mieszkaniową, co wpłynie na zniwelowanie negatywnych skutków terenów przemysłowych do których niestety te tereny się zaliczają, w większości przypadków, w ostatnim czasie ma miejsce niekontrolowane składowiska śmieci oraz niebezpiecznych materiałów.</p> | | | | | | | |
| 13 | 42.2 | 22.07.2019 r. | R. S. | <p>2. wykreślenie z projektu drogi 4KDL oraz fragmentu 1KDL od przejazdu kolejowego przy przystanku kolejowym Mikołów Jamna, a terenem 3ZL — ponieważ dublowanie drogi wzdłuż torów kolejowych nie ma zasad ekonomicznych, ponadto sam projekt włączenia ów dróg w układ istniejący nie zgodny z panującą zasadą bezpieczeństwa na drodze oraz przejazdach kolejowych.</p> | 1KDL, 4KDL | 1KDL, 4KDL - tereny drogi publicznej klasy „lokalna”. | X | X | | | <p>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagi nr 42.2 i 93.5. (<i>Obecnie tereny 3KDD i 4KDL.</i>) Uwagi częściowo nieuwzględnione. Droga, oznaczona symbolem 4KDL została wskazana już w planie obowiązującym z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.), a także częściowo na rysunku „Studium...” (oznaczono symbolem 1.3.15.KDZ). Obecnie jej przebieg został skorygowany celem umożliwienia zlokalizowania w przestrzeni do torów kolejowych budynku stacji, a także parkingu w systemie Park&Ride. W strefie tej powinny się też zmieścić parkingi rowerowe oraz zielen towarzysząca. W projekcie planu droga ta ma szerokość minimalną dla drogi lokalnej tj. 12 m. Droga ta jest niezbędnym elementem hierarchicznej struktury komunikacji w dzielnicy. Uwagi częściowo uwzględnione. Przebieg drogi oznaczonej symbolem 1KDL został skorygowany poprzez usunięcie odcinków łączących ulice Cienistą z Cichą oraz ulice Cichą z Kościuszki i pozostawienie układu komunikacyjnego w tym rejonie zgodnie ze stanem istniejącym. Obecna droga w tym miejscu oznaczona jest symbolem 3KDD.</p> |
| 14 | 93.5 | 25.07.2019 r. | Rada Dzielnicy w Mikołowie – Kamionce | <p>4. Rada Dzielnicy Kamionka negatywnie opiniuje przebieg drogi 4KDL wzdłuż torów między ulicami Kościuszki/Sienkiewicza/Cienistą oraz bliźniaczy przebieg drogi po drugiej stronie torów między ulicami Cienistą i Cichą oraz drugi równoległy fragment między przejazdem kolejowym na ulicy Kościuszki a jej boczną odnogą. Należy powtórnie rozważyć zaprojektowanie właściwego łącznika drogowego scalającego rejon ulicy Kościuszki z rejonem ulic Sienkiewicza/Cienistą. <u>Podsumowanie</u> Zaproponowany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Kamionka układ komunikacyjny będzie wiązał się z wysokimi nakładami finansowymi, licznymi w dziesiątkach milionów złotych, a przyjęcie zaproponowanych przez Radę Dzielnicy uwag do MPZP Kamionka znacząco ograniczy koszty stworzenia/budowy planowanego układu</p> | 1KDL,4KDL | 1KDL,4KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalna | X | X | | | <p>Uwagi częściowo uwzględnione. Przebieg drogi oznaczonej symbolem 1KDL został skorygowany poprzez usunięcie odcinków łączących ulice Cienistą z Cichą oraz ulice Cichą z Kościuszki i pozostawienie układu komunikacyjnego w tym rejonie zgodnie ze stanem istniejącym. Obecna droga w tym miejscu oznaczona jest symbolem 3KDD.</p> |

| l.p | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | |
| | | | | drogowego. Niższe wydatki realizacji przedmiotowego układu drogowego umożliwią zrównoważony rozwój Dzielnicy Kamionka. Jednocześnie należy zaznaczyć, że zgodnie z zasadami projektowania dzielnic mieszkaniowych dostęp do wnętrza zabudowy dzielnicy oraz terenów rekreacyjnych powinien być ograniczony dla jej mieszkańców, jej obsługi oraz odwiedzających. Lokalny układ drogowy, komunikacyjny dzielnicy powinien wyprowadzać ruch na przykład na drogi krajowe, a nie bezzasadnie wprowadzać ruch tranzytowy do dzielnicy. Wygenerowanie ruchu przez projektowany układ dróg spowoduje wzrost zagrożenia dla ruchu pieszych, który powinien dominować wewnątrz dzielnicy na równych prawach z pozostałym ruchem lokalnym. Nie bez znaczenia pozostaje fakt znacznego wzrostu natężenia ruchu, który to spowoduje zwiększenie hałasu tak i zanieczyszczeń spowodowanych nadmierną emisją spalin, co wpłynie niekorzystnie na środowisko i zdrowie mieszkańców. Mając na uwadze powyższe bezsprzecznym jest, że zaproponowane rozwiązania drogowe i komunikacyjne w projekcie mpzp Kamionka diametralnie zmienią na niekorzyść charakter Dzielnicy Kamionka i warunki życia jej mieszkańców, a zaproponowane rozwiązania w projekcie planu mpzp Kamionka stoją w sprzeczności z potrzebami społeczności lokalnej oraz naruszają jej interes prawny. | | | | | | | |
| 15 | 139 | 05.08.2019 r. | P. B. | Wnosi o przesunięcie w kierunku przejazdu kolejowego (poprzez zmianę ukształtowania – do prostopadłego przecięcia) zaprojektowanego skrzyżowania drogi Kościuszki z nowoprojektowaną drogą 4KDL przed przejazdem kolejowym, w taki sposób by nie obejmować w nim obszaru działki 2019/19 i 2020/19, której jest właścicielem. Zaprojektowana w propozycji planu droga 4KDL: 1. Narusza własność do części działki 2019/19 i 2020/19 deformując je i bardzo istotnie obniżając ich wartość rynkową, 2. Likwiduje aktualny naturalny prostopadły do | Działki 2119/19, 2120/19, 2156/14, 2155/14 – <i>brak działki w ewidencji gruntów</i> | 4KDL – teren drogi publicznej klasy „lokalna” | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 139. W związku z zaprojektowaniem wzdłuż torów kolejowych terenu przeznaczonego m. in. pod parkingi i usługi, oraz w przyszłości pod ewentualną budowę nowego budynku dworca kolejowego brak jest możliwości nie ingerowania drogą w działki będące przedmiotem uwagi. Natomiast w kwestii obecnego prostopadłego wjazdu na ul. Kościuszki: do czasu realizacji drogi 4KDL pozostaje on bez zmian., a po wybudowaniu tej drogi będzie możliwość realizacji znacznie bezpieczniejszego niż na ul. Kościuszki zjazdu na drogę 4KDL. |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>drogi dojazdowej (zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami) wjazd do ul. Kościuszki drogą KDW na wydzielonym przez właścicieli pasie działki 2019/19 z posesji zlokalizowanych na działkach 2020/19 i 2021/19</p> <p>3. Pozostawienie w tym obszarze niezmienionego planu zagospodarowania przestrzennego, sytuuje wjazd z drogi KDW (działka 2019/19) skośnie do głównej ulicy Kościuszki i dalszego przebiegu nowej drogi 4KD, generując całkowity brak widoczności na drogę główną Kościuszki i dalszy bieg nowej drogi 4KDL przy włączaniu się do ruchu pojazdów z działki 2019/19 (posesji 2020/19 i 2021/19). A do tego trzeba być świadomym, że ulica Kościuszki jest bardzo specyficzną drogą w przedmiotowym obszarze, gdyż mimo jej jakby się mogło wydawać lokalnego charakteru, porusza się nią bardzo duża liczba samochodów ciężarowych (tirów), autobusów i dostawczych (dojazd i wyjazd – tereny przemysłowe, sporej ilości pojazdów osobowych (dojazd do coraz liczniejszych posesji) i ogromna ilość (masowa) pojazdów rowerowych, hulajnóg, kładow i itp., gdyż jest to dla całych rodzin, grup turystycznych jedyny trakt dojazdowy do terenów zielonych wokół Jamna, Reta, Ligota itd.,</p> <p>4. całość błędnie zaprojektowanego skrzyżowania w propozycji planu przedmiotowego zlokalizowana jest do tego w obszarze dojazdu z kilku kierunków do przejazdu kolejowego, przyczyni się do tworzenia się korków i zatorów przy każdym zamknięciu rogatki kolejowych, co dodatkowo stworzy niepotrzebne utrudnienia, sytuacje niebezpieczne dla wszystkich uczestników ruchu drogowego, w tym obszarze,</p> <p>5. wskazany w propozycji planu skośny wyjazd z KDW (działka 2019/19) jest całkowicie sprzeczny z przytoczonymi w planie zagospodarowania przestrzennego założeniami o konieczności ukształtowania wyjazdów z posesji prostopadłe do drogi, w którą się włączają pojazdami.</p> <p>Zmiany w obrębie skrzyżowania wg Ich propozycji nie naruszają własności działek osób fizycznych (nie będzie potrzebna wycena, wykup etc., zmieniając jedynie nieznacznie ukształtowanie w</p> | | | | | | | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | |
| | | | | obrębnie zaplanowanych terenów zieleni izolacyjnej 3ZI i 4ZI. | | | | | | | |
| 16 | 162.1 | 07.08.2019 r. 08.08.2019 r. | M i T. F. A. K., A. G. K. D., D. B., B. B., J. F., R. F., K. F., J. H., M. W., Z. K., E. K., Ł. K., K. i B. K., A. i B. D., K. W., D. W., E. W., K. P., M. D., A. D., J. D., A. K., A. T., J. T., R. T. | Składają uwagę co do planowanej drogi wewnętrznej 10KDW, zaplanowanej na działkach o nr 1605/19 i 1288/19 przy ul. Kościuszki. Nie wyrażają zgody na połączenie obecnej prywatnej drogi wewnętrznej/zamkniętej na działce o nr 1605/19, której są współwłaścicielami, z działką o numerze 1288/19. Połączenie tych dróg jest niezasadne ponieważ właściciele drogi na działce nr 1605/19 mają dojazd od drogi głównej przy ul. Katowickiej z ul. Kościuszki, a właściciele działki 1288/19 mają taki dojazd od ul. Brzechwy. Brak jest natomiast uzasadnienia dla korzystania z tej drogi przez inne osoby. Uważają, że połączenie drogi (na działkach 1605/19 i 1288/19) spowoduje znaczny wzrost ruchu samochodowego w bezpośredniej i bardzo bliskiej odległości od Ich domów, co naruszy bezpieczeństwo mieszkańców, znacząco zwiększy poziom hałasu i zanieczyszczenia powietrza. W tej chwili droga na Ich działce nr 1605/19 stanowi dojazd do nieruchomości, na której posadowione są domy właścicieli udziałów w tej drodze. Jako prywatna droga dojazdowa stanowi również miejsce zabaw dla dzieci składających uwagę (miejsce do jazdy na rolkach, rowerach, inne gry) w związku z czym połączenie tej drogi z drogą na działce 1288/19 stanowiłoby bardzo poważne zagrożenie dla ich zdrowia i bezpieczeństwa. Droga ta stanowi również dodatkowy parking dla mieszkańców „osiedla” i ich gości co znacznie zmniejsza jej potencjalną przepustowość. Należy także wskazać, że od jakiegoś czasu jako mieszkańcy wszystkich domów znajdujących się przy drodze na działce 1605/19 zamierzają swoją ulicę jako drogę prywatną zamknąć szlabanem przy wjeździe od ulicy Kościuszki, co podyktowane jest Ich bezpieczeństwem (zdarzające się kradzieże samochodów) oraz bezpieczeństwem Ich dzieci. W tym też zakresie poczynili już starania. Mając na uwadze powyższe uwagi i argumenty wnoszą o pozostawienie istniejącej drogi na działce | 1605/19. 1288/19 | 10KDW – teren drogi wewnętrznej | X | X | | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 162.1. (Obecnie teren 8KDW). Uwaga częściowo nieuwzględniona. Oba odcinki przedmiotowej drogi powinny być połączone z uwagi na bezpieczeństwo: dojazd samochodów specjalnych, komfort użytkowania; możliwość przejazdu mieszkańców w przypadku awarii lub wymiany infrastruktury podziemnej, możliwość przejazdu śmieciarki (żaden z dwóch fragmentów nie posiada placów do zawracania, a długość uliczki przekracza 200 m). Uwaga częściowo uwzględniona. Droga oznaczona w projekcie planu obecnie symbolem 8KDW nie jest przeznaczona pod drogę publiczną tylko pod drogę wewnętrzną i wskazanie jej w projekcie planu miejscowego nie powoduje zmiany jej własności na drogę gminną. W dalszym ciągu jest możliwość wprowadzenia przez właścicieli ograniczeń w korzystaniu z tej nieruchomości poprzez regulacje organizacji ruchu, czego plan tego nie może regulować. |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | |
| | | | | 1605/19 jako drogi prywatnej (nie publicznej), zamkniętej i dostępnej tylko dla współwłaścicieli udziałów w jej własności oraz ich gości, i nie łączenie jej z drogą na działce 1288/19. Obawiają się, że w przypadku połączenia tych dróg mieszkańcy sąsiadujących ulic mogliby korzystać z planowanej drogi co spowodowałoby zagrożenia wyżej opisane. Jako mieszkańcy nie wyobrażają sobie aby mógł odbywać się tu jeszcze większy ruch. | | | | | | | |
| 17 | 174 | 07.08.2019 r | M. T. | <p>Wnosi o usunięcie z planu planowanej na działce drogi oraz utrzymanie w planie na obszarze działki 1236/10 możliwości zabudowy jednorodzinnej i szeregowej (adekwatnie do działek sąsiadujących). Uzasadnienie:</p> <p>1. Mppz dla dzielnicy Kamionka w zaproponowanym kształcie zmienia charakter dzielnicy. Poprzez zaplanowanie sieci dróg w tym na ekologicznie unikatowych dla miasta i województwa terenach „Doliny Jamny”, część dzielnicy stanie się „obwodnicą” dla miasta Mikołowa i dla osób przez miasto się przemieszczających. Planowana droga zmieni faktyczny charakter dzielnicy z podmiejskiej na miejską stając się w konsekwencji alternatywną drogą dla już istniejącej sieci dróg, zwłaszcza drogi szybkiego ruchu tzw. „wiślanki”. Zaplanowanie jej na nieruchomości spowoduje uniemożliwienie korzystania z niej na dotychczasowych zasadach. Zaburzy także naturalne ukształtowane stosunki wodne a także ścieżki migracji zwierząt.</p> <p>2. Projektując tą drogę należy też zabezpieczyć w budżecie miasta środki na wykup całej nieruchomości wraz z posadowionymi na niej budynkami tj. około 2,5 mln zł ponieważ dalsze użytkowanie budynków na dotychczasowych zasadach stanie się niemożliwe, (działki 1236/10)</p> <p>3. Proponowany projekt planu zagospodarowania przestrzennego narusza prawa i wolności obywatelskie a także zasady chroniące środowisko zapisane w Konstytucji RP z 1997r.. Skutki proponowanych zmian będą miały swoje negatywne konsekwencje zarówno w sferze: środowiska naturalnego i jego ochrony a także</p> | Działka nr 1236/10 | 1KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” 9MNU- teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (...) | | X | | | <p>Nie uwzględnić uwagi nr 174.</p> <p>Ustalona w projekcie planu droga wzdłuż torów kolejowych oznaczona symbolem 1KDZ jest ważnym elementem hierarchicznego systemu komunikacji, jej przebieg został w większości ustalony już w planie miejscowym z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.) i stanowi element pierścienia drogi zbiorczej pomiędzy dzielnicami. Część działki nr 1236/10 przez którą w projekcie planu przebiega droga w ww. planie przeznaczono pod zieleń izolacyjną i teren kolei. Droga ta jest również uwzględniona w Studium, oznaczona symbolami 1.2.12.KDZ i 1.3.13.KDZ. W projekcie planu ma ona szerokość minimalną dla drogi zbiorczej tj. 20 m. Brak jest zatem możliwości przeznaczenia całej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Składający uwagę zarzuca iż „<i>Celem nie jest zatem poprawienie komfortu mieszkańców, ale umożliwienie dalszej rozbudowy i „zageszczanie” dzielnicy przez deweloperów, co w konsekwencji i tak spowoduje zmniejszenie atrakcyjności dzielnicy Kamionka</i>”, jednocześnie wnosząc o możliwość zabudowy szeregowej na działce. W projekcie planu uznano za zasadne utrzymanie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Taki sposób zagospodarowania występuje zarówno na przedmiotowej działce jak i na sąsiednich.</p> |

| l.p | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>własnościowej, ekonomicznej, społecznej. Proponowany mpzp nie uwzględnia współczesnych trendów i zasad planistycznych a proponowane w nim zmiany odstępują od koncepcji podmiejskiej zabudowy na rzecz przekształcenia do niedawna terenów wiejskich i zielonych w tereny wielkomiejskie, zurbanizowane, zabudowane siecią dróg. Taka koncepcja daje możliwości rozwojowe inwestorom jednak godzi w interes mieszkańców odbierając im możliwość bezpośredniego obcowania z przyrodą, życia w środowisku przyjaznym człowiekowi. Konsekwencje realizacji planu nie tylko pozbawią mieszkańców terenów zielonych ale także zlikwidują naturalne zlewnie wód, zbiorniki retencyjne wraz z towarzyszącą tym terenom fauną i florą (droga planowana jest przez torfowiska i tereny podmokłe, ich urbanizacja przyczyni się do wysychania studni, podtopień i powodzi). Jest to działanie sprzeczne z obecnie przyjętą polityką środowiskową, która w swych założeniach wskazuje nie tylko na zachowanie ale przede wszystkim na otwarcie małej retencji. Działanie to koliduje również z podejmowanymi w przestrzeni międzynarodowej, ogólnopolskiej czy regionalnej inicjatywami zmierzającymi do ochrony powietrza oraz szeroko podejmowanymi działaniami których celem jest ograniczanie negatywnych skutków zmian klimatycznych. Analizując zatem ów plan pod kątem środowiskowym należy zauważyć, że w swych założeniach zatrzymał się w PRL-owskim okresie planowania gdzie skutki środowiskowe całkowicie pomijano (po analizie planów z tamtego okresu trudno nie dostrzec podobieństw.)</p> <p>4. Spowoduje to w konsekwencji zwiększenie natężenia ruchu, pogorszenie standardu życia mieszkańców głównie w obszarze hałasu, zanieczyszczenia i drgań oddziałujących na budynki.</p> <p>5. Uzasadnienie w postaci umożliwienia rozwoju dzielnicy jest mało przekonujące zwłaszcza jeżeli na szali położymy koszty również te środowiskowe. Miasto nie potrafi utrzymać istniejącej sieci dróg w zamian proponując ich dalszą rozbudowę. Celem nie jest zatem poprawienie komfortu mieszkańców,</p> | | | | | | | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | |
| | | | | ale umożliwienie dalszej rozbudowy i „zagęszczanie” dzielnicy przez deweloperów, co w konsekwencji i tak spowoduje zmniejszenie atrakcyjności dzielnicy Kamionka. Poprzez zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego ingeruje się zatem także w sferę ekonomiczną poprzez np. pomniejszenie zamożności mieszkańców czy ich zdolności kredytowej, które bezpośrednio wiąże się z wyceną nieruchomości posadowionych w obrębie planu. | | | | | | | |
| 18 | 105 | 26.07. 2019 r. | S. W., A. W. A. W. | Nie zgadza się z tym projektem: większe stężenie ruchu, bezpieczeństwo. Nie zgadza się z tym projektem, będzie większe stężenie ruchu. Wnosi o całkowite odrzucenie planu. | Działka 1335/10 1KDZ | 1KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” | | X | | | Nie uwzględnić uwag nr 105, 189 i 203.6. (Obecnie droga 1KDZ ma symbole 1KDZ i 2KDZ). Ustalona w projekcie planu droga wzdłuż torów kolejowych oznaczona symbolem 1KDZ jest ważnym elementem hierarchicznego systemu komunikacji. jej przebieg został na większości przebiegu ustalony już w planie z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.) i stanowi element pierścienia drogi zbiorczej pomiędzy dzielnicami. Droga ta jest również uwzględniona w Studium, oznaczona symbolami 1.2.12.KDZ i 1.3.13.KDZ. W projekcie planu ma ona szerokość minimalną dla drogi zbiorczej tj. 20 m. |
| 19 | 189 | 09.08. 2019 r. 09.08. 2019 r. | K. L., I. L., G. M., D. L. J. M. | Wnosi o usunięcie z mpzp drogi o oznaczeniu 1KDZ, która przebiega przez działki nr 181/8, 1239/10. <u>Uzasadnienie</u> 1. Propozycja ujęta w mpzp jest niekorzystna dla mieszkańców dzielnicy Kamionka oraz mieszkańców innych dzielnic Mikołowa czy też województwa. Gęsta sieć dróg została zaprojektowana na ekologicznie unikatowych terenach otuliny zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Doliny Jamny”, co w konsekwencji doprowadzi do zmiany charakteru dzielnicy z podmiejskiej na miejską. Drogi staną się tylko i wyłącznie drogami alternatywnymi dla tych już istniejących tj. DK81, tym samym wprowadzi ruch tranzytowy do centrum miasta i dzielnic. (Dodał, że połączenie z dzielnicą Gniotek już występuje - łącznik ulic Szarotek, Podleską i Poprzecznej, wymaga tylko rewitalizacji; do dzielnicy Reta najprościej dostać się tzw. „wiślanką”, następnie ul. Waryńskiego, alternatywną drogą lokalną dla tego łącznika jest ul. Dolina Jamny) Gęsta siatka dróg zaburzy naturalne, już ukształtowane stosunki wodne, ścieżki migracji zwierząt, korytarze przewietrzające miasto i dzielnicę, a także zdegraduje glebę. 2. Propozycja narusza prawa i wolności obywatelskie, w tym również zasady chroniące środowisko zapisane w Konstytucji RP z 1997 r. Negatywne konsekwencje zmian będą dostrzegalne | Działki 181/8, 1239/10 | 1KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” | | X | | | |

| l.p | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | | Uwagi |
|-----|----------|-------------------|---|---|--|--|---|------------------------|---|------------------------|-------|
| | | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | |
| | | | | <p>w wielu sferach: środowiska naturalnego i jego ochrony, własnościowej, ekonomicznej, społecznej. mpzp nie uwzględnia współczesnych trendów i zasad planistycznych, a zaproponowane zmiany odchodzą od koncepcji podmiejskiej zabudowy do niedawna terenów wiejskich w tereny wielkomiejskie, o wysokim stopniu urbanizacji, zabudowane siecią dróg. Propozycja daje możliwości rozwojowe inwestorom, wskazując tym samym na brak poszanowania interesu mieszkańców dla życia i obcowania człowieka w otoczeniu przyrody i z przyrodą. Próby realizacji planu pozbawia mieszkańców terenów zielonych, zdewastują naturalne zlewnie wód, zbiorniki retencyjne oraz całe ekosystemy (planowana droga przebiega przez torfowiska i tereny podmokłe, ich urbanizacja przyczyni się do wysychania studni, występowania lokalnych podtopień i powodzi). Takie działania są sprzeczne z obecnie przyjętą polityką środowiskową, która w swych założeniach wskazuje nie tylko na zachowanie, ale co więcej - odtworzenie małej retencji.</p> <p>3. Oprócz ww., łatwych do przewidzenia konsekwencji o charakterze lokalnym wynikających z aktualnej propozycji, wystąpią również dalekosiężne, trudne do przewidzenia negatywne, globalne skutków oddziaływania na środowisko, gdyż plan nie przewiduje zmian i zaostreżeń prawnych, zmian społecznych, ekonomicznych i środowiskowych wynikających ze zmian klimatycznych oraz doświadczania dotkliwych klęsk żywiołowych (np. wysoka emisja dwutlenku węgla spowodowana częstymi pożarami, utrata całych kompleksów leśnych dostarczających tlen, topnienie lodowców powodujące wzrost poziomu morza), które mogą wystąpić w nieodległej przyszłości.</p> <p>4. Konsekwencje o charakterze lokalnym wynikające z mpzp to przede wszystkim zwiększone natężenie ruchu, pogorszenie standardu życia mieszkańców głównie w obszarze oddziaływania hałasu, zanieczyszczenia i drgań oddziałujących na budynki mieszkalne.</p> <p>5. W mpzp brakuje nowatorskiego podejścia do zastanej mozaiki krajobrazowo-kulturowej,</p> | | | | | | | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>utworzenia nowych elementów rzeczywistości, które będą zgodnie współgrać z otoczeniem oraz rewitalizacji obecnych świadczących i mogących wyeksponować swego rodzaju wyjątkowość i osobliwość Mikołowa czy powiatu mikołowskiego. Nowatorstwo to powinno już nie tylko stosować się do obecnych trendów, a wręcz stworzyć styl charakterystyczny dla kształtowanego od średniowiecza centrum miasta Mikołowa wraz przyłączonymi do niego wiejskimi i podmiejskimi dzielnicami. Obecne planowanie przypomina założenia PRL-owskie, w których nie bierze się pod uwagę wielu aspektów, w tym przede wszystkim czynników środowiskowych i dalszego oddziaływania na środowisko naturalne, mogących mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie całego zagospodarowanego kompleksu oraz mieszkańców tam przebywających.</p> <p>6. Umożliwienie rozwoju dzielnicy nie powinno odbywać się kosztem środowiska naturalnego oraz ingerencji w życie mieszkańców. Problemem dla miasta jest utrzymanie istniejącej już sieci dróg, w zamian natomiast proponuje się ich dalszą rozbudowę. Celem jest zatem nie poprawa komfortu życia mieszkańców, a umożliwienie dalszej rozbudowy i zwiększenie gęstości zaludnienia w dzielnicy przez deweloperów, co skutkuje utratą atrakcyjności dzielnicy Kamionka. Dokonując zmian w mpzp w znaczny sposób ingeruje się w strefę ekonomiczną np. poprzez pomniejszenie zamożności mieszkańców czy ich zdolności kredytowej, które są bezpośrednio związane z wyceną nieruchomości w obrębie planu.</p> | | | | | | | |
| | | | A. M. | Wnosi o usunięcie z mpzp drogi o oznaczeniu 1KDZ, której przebieg został wytyczony przez działki nr 181/8 i 1239/10. Wnosi o zmianę sposobu zagospodarowania działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – (reszta w załączeniu). | 1KDZ | 1KDZ - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”; | | X | | | |
| 20 | 203.6 | 09.08.2019 r. | M. W. | Usunięcie wymienionych projektowanych odcinków dróg z projektu mpzp. Budowa nowych dróg przecinających nieliczne tereny zielone w dzielnicy Kamionka doprowadzi do ich dalszej fragmentacji co będzie miało wyraźne negatywne | 1KDZ | 1KDZ - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”; | | X | | | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | |
| | | | | oddziaływanie na lokalne populacje fauny i flory. Szczególnie szkodliwe dla przyrody są odcinki przecinające dolinę rzeki Jamna. Korytarz ekologiczny, miejsce bytowania i rozrodu dzikich zwierząt, a także obszar zlewiskowy, niezwykle wrażliwy na zanieczyszczenia (a takimi liniowymi źródłami zanieczyszczenia są drogi). | | | | | | | |
| 21 | 162.2 | 07.08.2019 r. | K. P., M. T. F., A. G., D. B., B. B., J. F., R. F., K. F., J. H., M. W., J. W. Z. K., E. K., L. K., K. i B. K., K. W., D. W., E. W., M. D. A. D., J. D., A. K., A. T., J. T., R. T. | Opiniują negatywnie drogi nr 4KDL, 1KK, 1KDZ. Uważają, że połączenie tych dróg wraz z dzielnicą Reta oraz Smiłowice znacząco zwiększy ruch samochodowy na ul. Kościuszki. Nadmienią, iż ul. Kościuszki już w chwili obecnej jest obciążona ruchem samochodów ciężarowych oraz osobowych dojeżdżających do terenów przemysłowych. Zwracają uwagę, że po połączeniu ww. dróg powstanie wąskie gardło na skrzyżowaniu dróg ul. Kościuszki z ul. Katowicką. Nowo powstałe drogi wprowadzą zdecydowanie większy ruch z sąsiednich dzielnic co zmieni charakter dzielnicy. Znacząca część samochodów jadących od strony Gliwic ul. Gliwicką chcąc skrócić drogę będzie korzystała z nowo planowanej drogi 1KDZ – zwiększając zanieczyszczenie powietrza oraz przekraczając dopuszczalne normy hałasu. Nie wyrażają zgody na powstanie dróg 4KDL, 1KK, 1KDZ. | 1KDZ, 4KDL, 1KK | 1KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” 4KDL – teren drogi publicznej klasy „lokalna” 1KK – teren kolei | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 162.2. Ustalona w projekcie planu droga wzdłuż torów kolejowych oznaczona symbolem 1KDZ jest ważnym elementem hierarchicznego systemu komunikacji, jej przebieg został na większości przebiegu ustalony już w planie z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.) i stanowi element pierścienia drogi zbiorczej pomiędzy dzielnicami. Podobna sytuacja jest w przypadku drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 4KDL, której przebieg także został ustalony już w w/w planie z 2004 r. Obie ww. drogi stanowią ważny element hierarchicznego systemu komunikacji w skali dzielnicy i miasta i ich ustalenie w planie miejscowym jest niezbędne. Obie drogi są również uwzględnione na rysunku „Studium...”. Droga 1KDZ – oznaczona w „Studium...” symbolami 1.2.12.KDZ i 1.3.13.KDZ – w projekcie planu ma ona szerokość minimalną dla drogi zbiorczej tj. 20 m. Droga 4KDL - częściowo uwzględniona na rysunku „Studium...”, oznaczona w „Studium...” symbolem 1.3.15.KDZ. W projekcie planu ma ona szerokość minimalną dla drogi lokalnej tj. 12 m. Należy podkreślić, iż teren oznaczony symbolem 1KK to istniejący teren kolei, a nie dróg. |
| | | 08.08.2019 r. | J. W. | Nie wyraża zgody na powstanie dróg 4KDL., 1KK, 1KDZ. Biorąc pod uwagę planowane zwiększenie natężenia ruchu kolejowego, lokalizacja skrzyżowania ul. Kościuszki z niedoprojektowanymi ulicami przy przejeździe kolejowym spowoduje ciągle korkowanie się trzech ulic. Obecnie przy zamkniętych zaporach zakorkowana jest tylko jedna, tj. ul. Kościuszki, a ilość spalin jest odczuwalna. | | | | | | | |
| 22 | 154.3 | 06.08.2019 r. | K. i K. L. | Nie zgadzają się na wprowadzenie nowych dróg: 1KDZ (o potencjalnie wysokim natężeniu) i 4KDL, które spowodują znaczące zwiększenie ruchu na ulicy Kościuszki i konieczność jego | 1KDZ, 4KDL | 1KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” 4KDL, teren drogi publicznej klasy „lokalna” | | X | | | Nie uwzględnić uwag nr 154.3, 162.3, 181.2. Ustalona w projekcie planu droga wzdłuż torów kolejowych oznaczona symbolem 1KDZ jest ważnym elementem hierarchicznego systemu komunikacji, jej przebieg został na |

| l.p | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | |
| | | | | wyprowadzenia na skrzyżowaniu z ul. Katowicką. Skrzyżowanie to już w chwili obecnej jest bardzo niebezpieczne, a jego przepustowość wykorzystana do maksimum, co przy braku możliwości jego modernizacji stoi w sprzeczności z jego planowanym obciążeniem. Obszar dzielnicy stanowi zielone płuca Mikołowa, niezbędne dla przyszłego zachowania czystości powietrza w mieście i podlegające w tym szczególnej ochronie. | | | | | | | większości przebiegu ustalony już w planie miejscowym z 2004 r (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.) i stanowi element pierścienia drogi zbiorczej pomiędzy dzielnicami. Podobna sytuacja jest w przypadku drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 4KDL, której przebieg także został ustalony już w w/w planie obowiązującym. Droga 1KDZ – oznaczona w „Studium...” symbolami 1.2.12.KDZ i 1.3.13.KDZ – w projekcie planu ma ona szerokość minimalną dla drogi zbiorczej tj. 20 m. Droga 4KDL - częściowo uwzględniona na rysunku „Studium...”, oznaczona symbolem 1.3.15.KDZ. W projekcie planu ma ona szerokość minimalną dla drogi lokalnej tj. 12 m. Obie drogi 1KDZ i 4KDL stanowią ważny element hierarchicznego systemu komunikacji w skali dzielnicy i miasta, a ich ustalenie planie miejscowym jest niezbędne. |
| 23 | 162.3 | 08.08.2019 r. | I. K. - Z. | Stanowczo sprzeciwia się budowaniu „łączników” między ulicą Kościuszki oraz ulicą Sienkiewicza i Cienistą. | Działki 1605/19, 1236/10 – <i>nie dotyczą treści uwagi</i> , 2156/15, 2139/16.-1140/15, <i>brak działek w ewidencji gruntów</i> , | 1KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” 4KDL, teren drogi publicznej klasy „lokalna” | | X | | | |
| 24 | 181.2 | 07.08.2019 r. 08.08.2019 r. 09.08.2019 r. | P. W. w im. Fundacji Napraw Sobie Miasto S. S., J. M., K. S., T. S. <i>(orzec 118 mieszkańców w)</i> A. S., A. D., J. D., A. C. S. C. | 4. Wprowadzenia nowych dróg: 1KDZ (o potencjalnie wysokim natężeniu) i 4KDL, które spowodują znaczące zwiększenie ruchu na ulicy Kościuszki i konieczność jego wyprowadzenia na skrzyżowaniu z ul. Katowicką. Skrzyżowanie to już w chwili obecnej jest bardzo niebezpieczne, a jego przepustowość wykorzystana do maksimum, co przy braku możliwości jego modernizacji stoi w sprzeczności z jego planowanym dociążaniem. Obszar dzielnicy stanowi zielone płuca Mikołowa, niezbędne dla przyszłego zachowania czystości powietrza w mieście i podlegające w związku z tym szczególnej ochronie. Zatwierdzenie planu w proponowanym kształcie spowodowałyby w przyszłości: 4. wprowadzenie planowanymi ciągami komunikacyjnymi: 1KDZ, 4KDL do dzielnicy Kamionka dodatkowego ruchu z obszaru Rety Śmiłowickiej, co nie znajduje uzasadnienia w interesie mieszkańców dzielnicy oraz konieczność jego wyprowadzenia w obrębie węzła komunikacyjnego Katowicka/Kościuszki, który już dziś jest mocno obciążony i niebezpieczny, a którego przebudowa czy rozbudowa są praktycznie niemożliwe. 5. możliwość naruszenia ustalonych tym samym Planem zagospodarowania zasad ochrony | 4KDL, 1KDZ | 1KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” 4KDL, teren drogi publicznej klasy „lokalna” | | X | | | |

| l.p | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | |
| | | | | dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez lokalizowanie nowej drogi IKDZ przebiegającej bezpośrednio przez chroniony obiekt małej architektury „Wiadukt – Dolina Jamny”. | | | | | | | |
| 25 | 102.1 | 25.07. 2019 r. 09.08. 2019 r. | B. K. | Nie wyraża zgody na rozbudowę ulicy Kościuszki, Brzechwy. Te ulicy nie powinny być traktowane jako ulice przelotowe w Mikołowie. „Kamionka” jest spokojną dzielnicą i taką też powinna pozostać. Ma na uwadze bezpieczeństwo i spokój jego mieszkańców. Nie zgadza się na rozbudowę ul. Kościuszki. W okolicy tych ulic mieszka dużo dzieci i starszych osób, biorąc pod uwagę ich bezpieczeństwo nie należy rozbudowywać tych ulic. | Działka 1316/19 | IKDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorcza (ul. Kościuszki) 9KDW – teren drogi wewnętrznej (ul. Brzechwy) | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 102.1. (Obecnie tereny 2KDZ i 12KDD). Przebieg istniejącej ul. Kościuszki ustalony jest już w planie z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.), gdzie również ma klasę drogi zbiorczej. Droga ta stanowi element pierścienia drogi zbiorczej pomiędzy dzielnicami. Natomiast istniejąca ul. Brzechwy została poprowadzona w większości po wydzielonym geodezyjnie pasie własności Gminy. Ponadto plan miejscowy wskazuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających, co nie stanowi o szerokości jezdni i nie przesądza o poszerzeniu drogi. |
| 26 | 207.1 | 09.08. 2019 r. | D. B. | Wnosi uwagi do planu: 2. ul. Kościuszki: wnosi o pozostawienie drogi na całej długości klasy KDL; 3. Nowa droga wzdłuż torów: wnosi aby cała droga wzdłuż torów na całej trasie w lewo i w prawo była klasy KDL; 4. ul. Brzechwy: a) wnosi o pozostawienie drogi na całej długości od ul. Kościuszki do trasy DK81 w klasie KDW, b) w przypadku ewentualnej zmiany ruchu na ulicy i ewentualnej chęci poszerzenia drogi ewentualnie chodnik nadmienia, że stroną nieparzystej numeracji jest poprowadzony wodociąg dlatego sugeruje o poprowadzenie chodnika stroną przeciwną, c) zdecydowanie sprzeciwia się ewentualnemu prowadzeniu trasą drogi ścieżki rowerowej. | ul. Jana Brzechwy, działka nr 1251/19 | IKDZ, tereny drogi publicznej klasy „zbiorcza”; 9KDW – teren drogi wewnętrznej | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 207.1. (Obecnie tereny 2KDZ i 12KDD). Ustalona w projekcie planu droga wzdłuż torów kolejowych, wraz z ul. Kościuszki jest ważnym elementem hierarchicznego systemu komunikacji, jej przebieg został w większości przebiegu ustalony już w planie miejscowym z 2004 r., również jako droga zbiorcza (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.). Nie uwzględnia się uwagi także w zakresie zmiany klasy ul. Brzechwy na drogę wewnętrzną. Ona w planie z 2004 r. również ma już ustaloną klasę jako droga dojazdowa. Dodatkowo plan miejscowy ustala linie rozgraniczające terenów, w tym dróg, natomiast nie jest celem planu projektowanie przekroju ulicy, czy i po której stronie powinien znajdować się chodnik czy też ścieżka rowerowa - jest to etap projektowania budowlanego. Należy też podkreślić, że wskutek zmian wprowadzonych do projektu całą ulicę Brzechwy przywrócono jako dojazdową. W kwestii ścieżek rowerowych są one w planie miejscowym dopuszczone we wszystkich terenach dróg, niemniej miejsca gdzie rzeczywiście zostaną zrealizowane nie są ustaleniem planu. |
| 27 | 208.2 | 09.08. 2019 r. | A. M. | Wnosi o zmianę oznaczenia działki: 1239/10 na tereny rolnicze. Działka 181/8 jest od początku użytkowania gruntu łąką, zdążył się już na niej wykształcić bogaty w florę i faunę, spójny z resztą przestrzeni ekosystem. (działki 181/8 i 1239/10). Plan uwzględnia tylko odwodnienie drogi, nie uwzględnia natomiast odwodnienia z pola i łąki. Rów melioracyjny wraz z odpływem znajduje się obok torów kolejowych, który proponowana droga ma zastąpić. Tym samym gdyby proponowana | 1239/10 | IKDZ- teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”; 6Z - tereny zieleni, 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) dojazdy, dojścia, b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy, | X | X | | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 208.2. (Obecnie tereny IKDZ i IZ). Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalona w projekcie planu droga wzdłuż torów kolejowych, wraz z ul. Kościuszki oznaczona symbolem IKDZ jest ważnym elementem hierarchicznego systemu komunikacji, jej przebieg został w większości przebiegu ustalony już w planie miejscowym z 2004 r., również jako droga zbiorcza (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.). Ponadto linie rozgraniczające IKDZ wchodzą o ok 10 m płycej w tereny |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>droga miała powstać, pole i łąka stracą wartość użytkową, ponieważ zwiększy się zanieczyszczenie gleby spowodowane wysokim stężeniem ołowiu oraz soli drogowej, co w konsekwencji nie pozwoli na planowaną w przyszłości, ekologiczną uprawę: warzyw i owoców czy również inwestycje w ekologiczne nasadzenia sadownicze na tymże terenie. Droga zuboży również łąkę o bardziej wrażliwe gatunki flory, które już występują w części zajętej przez proponowaną drogę, a także pozbawi dostępności owadów zapylających, odcinając im ścieżki migracyjne z pobliskich pasiek zlokalizowanych w Dolinie Jamny. (działki 181/8 i 1239/10).</p> <p>1. Propozycja ujęta w mpzp jest niekorzystna dla mieszkańców dzielnicy Kamionka oraz mieszkańców innych dzielnic Mikołowa czy też województwa. Gęsta sieć dróg została zaprojektowana na ekologicznie unikatowych terenach otuliny zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Doliny Jamny”, co w konsekwencji doprowadzi do zmiany charakteru dzielnicy z podmiejskiej na miejską. Drogi staną się tylko i wyłącznie drogami alternatywnymi dla tych już istniejących tj. DK81, tym samym wprowadzi ruch tranzytowy do centrum miasta i dzielnic, (dodaje, że połączenie z dzielnicą Gniotek już występuje, łącznik ulic Szarotek, Podleską i Poprzecznej, wymaga tylko rewitalizacji; do dzielnicy Reta najprościej dostać się tzw. „wiślanką”, następnie ul. Waryńskiego, alternatywną drogą lokalną dla tego łącznika jest ul. Dolina Jamny). Gęsta siatka dróg zaburzy naturalne, już ukształtowane stosunki wodne, ścieżki migracji zwierząt, korytarze przewietrzające miasto i dzielnicę, a także zdegruduje glebę.</p> <p>2. Propozycja narusza prawa i wolności obywatelskie, w tym również zasady chroniące środowisko zapisane w Konstytucji RP z 1997 r. Negatywne konsekwencje zmian będą dostrzegalne w wielu sferach: środowiska naturalnego i jego ochrony, własnościowej, ekonomicznej, społecznej. Mppz nie uwzględnia współczesnych trendów i zasad planistycznych, a zaproponowane zmiany odchodzą od koncepcji podmiejskiej zabudowy do</p> | c) obiekty małej architektury, d) infrastruktura techniczna, e) elementy wyposażenia miejskiego, f) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, z wyłączeniem budynków. | | | | | | <p>przyległe, niż w obecnym planie. Rozwiązania techniczne, w tym odwodnienie drogi są opracowywane na etapie projektu budowlanego i nie stanowią przedmiotu planu miejscowego. Uwaga częściowo uwzględniona. Dla działki nr 1239/10, w obszarze przeznaczonym pod zielen dopuszczono uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.</p> |

| l.p | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | | Uwagi |
|-----|----------|-------------------|---|---|--|--|---|-------------|---|------------------------|-------|
| | | | | | | | z dnia..... | z dnia..... | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | |
| | | | | <p>niedawna terenów wiejskich w tereny wielkomijskie, o wysokim stopniu urbanizacji, zabudowane siecią dróg. Propozycja daje możliwości rozwojowe inwestorom, wskazując tym samym na brak poszanowania interesu mieszkańców dla życia i obcowania człowieka w otoczeniu przyrody i z przyrodą. Próby realizacji planu pozbawiają mieszkańców terenów zielonych, zdeprawiają naturalne zlewnie wód, zbiorniki retencyjne oraz całe ekosystemy (planowana droga przebiega przez torfowiska i tereny podmokłe, ich urbanizacja przyczyni się do wysychania studni, występowania lokalnych podtopień i powodzi). Takie działania są sprzeczne z obecnie przyjętą polityką środowiskową, która w swych założeniach wskazuje nie tylko na zachowanie, ale co więcej - odtworzenie małej retencji.</p> <p>3. Oprócz ww. łatwych do przewidzenia konsekwencji o charakterze lokalnym wynikających z aktualnej propozycji, wystąpią również dalekosiężne, trudne do przewidzenia negatywne, globalne skutki oddziaływania na środowisko, gdyż plan nie przewiduje zmian i zastrzeżeń prawnych, zmian społecznych, ekonomicznych i środowiskowych wynikających ze zmian klimatycznych oraz doświadczenia dotkliwych klęsk żywiołowych (np. wysoka emisja dwutlenku węgla spowodowana częstymi pożarami, utrata całych kompleksów leśnych dostarczających tlen, topnienie lodowców powodujące wzrost poziomu morza), które mogą wystąpić w nieodległej przyszłości.</p> <p>4. Konsekwencje o charakterze lokalnym wynikające z mpzp to przede wszystkim zwiększone natężenia ruchu, pogorszenie standardu życia mieszkańców głównie w obszarze oddziaływania hałasu, zanieczyszczenia i drgań oddziałujących na budynki mieszkalne.</p> <p>5. Umożliwienie rozwoju dzielnicy nie powinno odbywać się kosztem środowiska naturalnego oraz ingerencji w życie mieszkańców. Problemem dla miasta jest utrzymanie istniejącej już sieci dróg, w zamian natomiast proponuje się ich dalszą rozbudowę. Celem jest zatem nie poprawa komfortu życia mieszkańców, a umożliwienie</p> | | | | | | | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | |
| | | | | dalszej rozbudowy i zwiększenie gęstości zaludnienia w dzielnicy przez deweloperów, co skutkuje utratą atrakcyjności dzielnicy Kamionka. Dokonując zmian w mpzp w znaczny sposób ingeruje się w sferę ekonomiczną np. poprzez pomniejszanie zamożności mieszkańców czy ich zdolności kredytowej, które są bezpośrednio związane z wyceną nieruchomości posiadawionych w obrębie planu. | | | | | | | |
| 28 | 42.3a | 22.07.2019 r. | R. S. | 3. wykreślenie dróg 8KDL, 10KDD — proponowane drogi nie mają uzasadnienia gospodarczego, ponad to projektowane są większości na terenie łągowym w dolinie Jamny, co powoduje starty dla fauny i flory owego obszaru, niszczy środowisko naturalne, przekształca teren, a ponad to powoduje konieczność budowy 4 mostów i jednego tunelu, co znowu przekłada się na zniszczenia związane z procesem budowlanym. | 8KDL, 10KDD | 8KDL – teren drogi publicznej klasy „lokalna”, 10KDD – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa” | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 42.3a. (<i>Obecnie tereny 10KDD i 11KDD</i>). Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dróg 8KDL i 10KDD. Są one niezbędnymi elementami hierarchicznej struktury komunikacji w dzielnicy. Ponadto droga 8KDL (obecnie 11KDD) jest już ustalona w planie z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.). |
| 29 | 215a | 09.08.2019 r. | G. L. | Uwaga do mpzp dzielnicy Kamionka, Strefa Kamionka i „Dolina Jamny”: 1. Plan nie uwzględnia aktualnych europejskich trendów występujących w planowaniu przestrzeni miejskich, w których pierwszeństwo ma ochrona zastanej przyrody i jak najmniejsza ingerencja w jej strukturę krajobrazu, ekosystemy i lokalną małą retencję. 2. W planie, zamiast poprawiać, mając na względzie aktualny stan dzielnicy, powiela się błędy, które wystąpiły w poprzednim planie zagospodarowania oraz w ogólnej koncepcji rozbudowy gminy. 3. W planie nie został uwzględniony limit urbanizacji dzielnicy, budynki mieszkalne są w zbyt dużym zagęszczeniu, co wpłynie niekorzystnie na życie mieszkańców oraz atrakcyjność dzielnicy. Zbyt duża ilość dróg o utwardzonej nawierzchni ma niekorzystny wpływ na lokalne, ukształtowane stosunki wodne. 4. Plan nie przewiduje rozwoju dzielnicy w aspekcie zmian klimatycznych (w tym występowania coraz częstszych ekstremalnych zjawisk pogodowych i klęsk żywiołowych) oraz wynikających z tego możliwych zastrzeżeń prawnych a także zmian środowiskowych. | Działki nr 181/8, 1239/10 | 1KDZ - teren drogi publicznej klasy „zbiornicza”; 9KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”; | X | X | | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 215a. Częściowo nie uwzględnić uwagi w zakresie drogi 1KDZ. Przebieg drogi oznaczonej symbolem 1KDZ ustalony jest już w planie z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.), gdzie również ma klasę drogi zbiorczej. Częściowo uwzględnić uwagę w zakresie likwidacji drogi oznaczonej symbolem 9KDL – w obszarze objętym planem. Pozostałe drogi i tereny wykraczają poza opracowanie tj. I etap sporządzania planu, w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa i nie jest przedmiotem rozpatrzenia. |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>Wnosi o usunięcie z planu dróg o numerach: 1KDZ, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 15KDL, 23KDL. Powrót do terenów rolnych i łąk zamiast terenów usługowych, oznaczonych w planie 14U, 17U, 18U, 19U.</p> <p>Uzasadnienie: Planowane drogi i tereny usługowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dewastują unikatowe i cenne w skali ogólnopolskiej, regionalnej a przede wszystkim lokalnej, naturalne ekosystemy dostępne dla Mikołowian w granicach miasta. 2. Ingerują w zastany krajobraz drastycznie zmieniając jego charakter i osobliwość. 3. W okresie zimy powierzchnia dróg jest posypywana solą, tym samym prowadzi to do degradacji gleb oraz przyczynia się do wymierania bardziej wrażliwych na zanieczyszczenia gatunków roślin, grzybów, porostów a także glonów występujących w wodach potoku; wyższy poziom zasolenia gleby zmniejsza możliwości doboru gatunków i odmian roślin nadających się do uprawy pól sąsiadujących z tymi drogami; zwiększa się również zasolenie i zanieczyszczenie rzeki Odry. Oprócz w pobliżu dróg i terenów usługowych wystąpi wzmożone skażenie gleby i powietrza ołowiem i innymi metalami ciężkimi. 4. „Dolina Jamny” to przede wszystkim zespół przyrodniczo-krajobrazowy, wprowadzenie dróg wpłynie negatywnie na już zamieszkujące te tereny gatunki fauny, a przede wszystkim zniechęci inne gatunki chronione do zamieszkiwania tych terenów (chodzi przede wszystkim o gatunki drapieżne, które są odpowiedzialne za regulację innych, gdyż są na najwyższym szczeblu łańcucha pokarmowego, już teraz mogę poświadczyć, że w okolicy pojawia się bocian czarny, gronostaj czy krogulec, ponieważ od dłuższego czasu obserwuję to miejsce; związek ten ma korzystny wpływ na ilość i jakość uzyskanych plonów z okolicznych pól). 5. Tereny, przez które ma przechodzić droga, stanowią naturalną barierę przed zanieczyszczeniami antropogenicznego pochodzenia tj. pochodzącymi z oczyszczalni ścieków a także sortowni śmieci znajdujących się w dzielnicy Reta, a przede wszystkim, sprawiają, iż odór odpadów | | | | | | | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>toksycznych, znajdujących się na terenie tzw. „Bazy” staje się mniej dokuczliwy dla mieszkańców.</p> <p>6. Zaburzają gospodarkę wodną terenów sąsiadujących (są to łąki i pola uprawne, a także bagna i torfowiska), ogromna powierzchnia dróg oraz materiał z jakiego będą one wykonane zwiększa ryzyko wystąpienia lokalnych podtopień, powodzi na terenie całej dzielnicy. Pradolina rzeczna jest naturalnym kanałem odprowadzającym nadmiar wody ze wzgórza, dzielnicy Rety oraz centrum Mikołowa, a odwodnienia współcześnie budowanych dróg są niewystarczające dla coraz częściej występujących, intensywnych opadów, występujących naprzemiennie z okresami suszy, należy wziąć pod uwagę zmieniający się klimat (przykład: powódź w Katowicach w dniu 27.07.2019 r.)</p> <p>7. Planowane drogi przebiegają przez tereny podmokłe, torfowiska, co zaburzy już ukształtowane stosunki wodne, doprowadzi do osuszania tych terenów, a także okolicznych studni. Takie działanie jest sprzeczne z aktualną polityką środowiskową polegającą na zachowaniu, a przede wszystkim odtworzeniu małej retencji. Jej brak prowadzi do zmian klimatu oraz występowania suszy na lokalnym obszarze.</p> <p>8. Propozycja w znaczny sposób narusza potrzeby estetyczne i rekreacyjne osób często odwiedzających te miejsca, a przede wszystkim diametralnie pogorszy warunki życia mieszkańców Mikołowa i Kamionki.</p> <p>9. Sieć dróg, zamiast spajać, niepotrzebnie dzieli dzielnicę, co jest utrudnieniem dla bezpiecznego ruchu pieszych.</p> <p>10. Ogromne powierzchnie usługowe przekształcają fragment dzielnicy o wiejskim charakterze (obecnie są to łąki oraz pola uprawne, a także tereny zadrzewione) w ogromne powierzchnie usługowe, generujące hałas i zanieczyszczenia w otulinie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Jamny”. Pracujący w tamtym miejscu ludzie narażeni będą na bezpośredni kontakt z falami radiowymi emitowanymi przez znajdującą w pobliżu antenę, a także z odorem oczyszczalni</p> | | | | | | | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | |
| | | | | ścieków, sortowni śmieci co przyczyni się do zmniejszenia atrakcyjności terenu. | | | | | | | |
| 30 | 127 | 30.07.2019 r. | G. D. | Wnosi o ustalenie drogi dojazdowej dla tylnej części działki o nr 1156/84 od strony ul. Kościuszki. Proponowana droga nr działki 2265/84, która przylega do działki wnoszącej uwagę (działka z miasta Mikołów). Istniejący obecnie wjazd uniemożliwia wydzielanie części działki pod zabudowę dla dzieci wnoszącej uwagę. | ul. Kościuszki, Katowicka, działki nr 1156/84, 2265/84 | 10U - tereny zabudowy usługowej | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 127. (Obecnie teren 9MN/U i 10U). Odległość między skrzyżowaniami określona jest w przepisach Rozp. „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”. Z uwagi na niewielką odległość od skrzyżowania ulic Kościuszki i Katowickiej, (drogą główną ruchu przyspieszonego, ok. 20 m), brak jest możliwości ustalenia drogi w tym terenie. |
| 31 | 173 | 07.08.2019 r. | H. K. | Wnioskuję o ustalenie drogi dojazdowej do Jej działki nr 2269/84 od strony drogi gminnej tj. od ul. Kościuszki przez działkę nr 2265/84. Budynek stoi przy ul. Katowickiej 81, w pasie drogowym ok. 2,5 m od pasa jezdni drogi krajowej DK81. Obecnie istniejący wyjazd z posesji jest bardzo stromy (bardzo duży spadek podłużny), z bardzo ograniczoną widocznością. Dodatkowo, ekrany które zostały zamontowane utrudniają wyjazd na bardzo ruchliwą drogę DK81, co stwarza duże niebezpieczeństwo drogowe. Działka to ponad 3000 m, z czego w proponowanym obecnie projekcie planu zagospodarowania przestrzennego proponuje się ok. 1200 m pod zabudowę 9MN/U w tylnej części działki. Teren ten pozbawiony jest dojazdu, dlatego zwraca się z prośbą o wskazanie dojazdu do tej części. Jednocześnie zaznacza, iż nowa droga dojazdowa służyłaby całej działce, co bezdyskusyjnie zwiększyłoby bezpieczeństwo wyjazdu z posesji. W przyszłości chciałaby zrobić podział ww części z możliwością zabudowy. | Działka 2269/84, przy ul. Katowickiej | 9MN/U- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; 10U – teren zabudowy usługowej | X | X | | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 173. (Obecnie teren 9MN/U). Uwaga częściowo nieuwzględniona , gdyż odległość między skrzyżowaniami określona jest w przepisach Rozp. „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”. Z uwagi na niewielką odległość skrzyżowania ul. Kościuszki z ul. Katowicką (drogą główną ruchu przyspieszonego, ok. 20 m), brak jest możliwości ustalenia drogi w tym terenie. Uwaga częściowo uwzględniona , poprzez umożliwienie na całej działce zabudowy poza usługową także mieszkaniowej (MN/U). |
| 32 | 93.10 | 25.07.2019 r. 26.07.2019 r. | Rada Dzielnicy w Mikołowie – Kamionce | 9. Rada Dzielnicy Kamionka stoi na stanowisku, by obszary 2ZE i 3ZE wraz z zielonym łącznikiem zamieniły stosownie do obszaru, na którym są położone, to jest 2ZE na U oraz 3ZE na MN/U a zielony łącznik na MN i/lub MN/U. Należy obszary określone w planie jako 8U oraz zmieniony 2ZE na U, które to są własnością Miasta Mikołowa, ustanowić, jako obszar rezerwowo dla Dzielnicy Kamionka pod przyszłe funkcje rozwojowe, zabezpieczające docelowe funkcjonowanie Dzielnicy i społeczności lokalnej (na przykład: usługi administracji, oświaty, sportu, rekreacji, turystyki i tym podobne), które umożliwią | 2ZE,3ZE, | 2ZE, 3ZE - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych | X | X | | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 93.10. (Obecnie tereny 6MNU, 7MN/U, 15MN, 2ZE). Uwaga częściowo nieuwzględniona. Tendencja nie przeznaczania terenów pod zieleń, (niespójna z wydziwieniem wielu uwag z Kamionki), prowadzi do powstawania monokultur mieszkaniowych, (jak to stało się np. w dzielnicy Reta), pozbawionych terenów zielonych, mini parków, usług infrastruktury społecznej, etc.. W projekcie planu uwzględniono wiele wniosków do planu i już znacznie zmniejszono tereny zielone na rzecz terenów pod zabudowę mieszkaniową czy usługową. W obszarze będącym przedmiotem uwagi jako teren zielony pozostawiono teren starodrzewu oznaczony symbolem 2ZE. Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zmianę terenu |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | |
| | | | | przyszłe funkcjonowanie tej jednostki osadniczej objętej projektem planu Kamionka. | | | | | | | przeznaczonego pod zieleń oznaczonego symbolem 3ZE, na teren przeznaczony pod zabudowę. |
| 33 | 156 | 08.08.2019 r. | D. O. (pełnomocnik M. T. - M. (dołączono pełnomocnictwo)) | Wnioskuję o przeznaczenie całej nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną wraz z usługami. Funkcja, o którą wnioskuję jest zgodna z aktualnym studium zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 1106/19 oraz 1109/89. | ul. Jana Brzechwy, działki nr 1106/19, 1109/89 | 16MN, 17MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 6MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 6MN/U, 7MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, 3ZE - teren obudowy ekologicznej cieków wodnych, 8KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa” | X | X | | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 156. (Obecnie tereny 6MNU, 7MN/U, 15MN). Uwaga częściowo nieuwzględniona. Niewielką część obszaru będącego przedmiotem uwagi przeznaczono wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową. Intencją ustaleń planu jest, aby rodzaje zabudowy rozwijały się strefowo w zależności od położenia. Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zmianę terenu przeznaczonego pod zieleń oznaczonego symbolem 3ZE, na teren przeznaczony pod zabudowę. |
| 34 | 187b | 08.08.2019 r. | K. C. | Wnosi o zmiany w następujących paragrafach: 1. par 6.2. 1) c) lokalizacji ogrodzeń o wys. przekraczającej 2,2 m. Uzasadnienie - zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane budowa ogrodzeń poniżej 2,2m nie wymaga zgłoszenia. 2. par 6. 2. 5) dla terenów w całym obszarze planu ustala się zakaz sytuowania prefabrykowanych systemowych przęseł betonowych. Uzasadnienie - o ile zrozumiała jest walka z takimi ogrodzeniami: (patrz zdjęcia) to zapis o braku możliwości sytuowania ogrodzeń pełnych poniżej 220 cm jest nie celowy. Dobrze ogrodzenie pełne porządkuje przestrzeń a jednocześnie chroni właścicieli posesji przed hałasem oraz pyłem. Proponowane w projekcie mpzp zapisy uniemożliwią powstawanie np takich ogrodzeń: (patrz zdjęcia) Sugeruje się za to dodanie obowiązku przy nowoprojektowanej zabudowie zapewnienia miejsca dostępnego od zewnątrz na gromadzenie odpadów komunalnych w ramach działki. Choć warunek wynika z WT - często nie jest realizowany. 3. par 16. 2. 3) a) budynków inne niż wymienione w lit. b: 9 m Uzasadnienie - taki zapis figurował w poprzednim planie. Jednocześnie zostaje zachowana nieprzekraczalna wysokość zabudowy, która ma determinujący wpływ na skalę obiektu. 4. par 16. 2. 7) b) budynków: odcienie szarości | Cały obszar planu | 2. Dla terenów w całym obszarze planu: 1) ustala się zakaz:(...) c) lokalizacji ogrodzeń o wys. przekraczającej 1,8 m”, „5) dla terenów w całym obszarze planu ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony przestrzeni publicznych.” 3) maks. wys. zabudowy: a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacji nadziemne i 9 m, b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli, kolor piaskowy, c) dopuszcza się: - wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, białe tynkiem szlachetnym, - stosowanie na fasadzie budynku | X | X | | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 187b. Częściowo nie uwzględnić uwagi w kwestii poszerzenia palety barw dla budynków. Powyższe uzasadnione jest koniecznością zachowania ładu przestrzennego, wprowadzenia ogólnych zasad dla zachowania estetyki i jednorodności przestrzeni w obszarze objętym planem. Uwagi nie uwzględnia się także w zakresie nie ustalania ilości kondygnacji dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazanie maksymalnej ilości kondygnacji na poziomie 2 jako parametru obok maksymalnej wysokości zabudowy określonej jako 9 m również ma istotny wpływ na ład przestrzenny, układ otworów okiennych, a tym samym wygląd budynków. Kwestie ustaleń w zakresie ogrodzeń nie są obecnie ustalane w planie miejscowym z uwagi na wejście w życie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (uchwała Nr XXXIX/354/2021 z dnia 23 lutego 2021 r.) - w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa. Również bezprzedmiotowa jest uwaga w kwestii dotyczącej miejsc na odpady w ramach działek budowlanych. Powyższe nie stanowi przedmiotu planu miejscowego, a projektu zagospodarowania terenu. Częściowo uwzględnić uwagę , gdyż plan nie wyklucza systemowych rozwiązań elewacyjnych, które wnoszący uwagę wskazał w rysunkowej części uwagi. Wskazane w uwadze zapisy wskazują na rodzaje materiałów dopuszczonych do wykończenia na fragmentach elewacji, a nie realizacji jej całości. |



| l.p | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>od bieli do grafitu (czerni, antracytu) oraz jasne odcienie koloru piaskowego i beżu. Uzasadnienie - pierwotny zapis ogranicza możliwość zabudowy działki nowoczesną architekturą.</p> <p>5. par 16. 2. 7) c) wykończenie fragmentów elewacji budynku: kamieniem naturalnym, cegłą, betonem, drewnem, klinkierem, w naturalnych kolorach tych materiałów, tynkiem szlachetnym bądź rozwiązaniami systemowymi elewacyjnymi. Wnoszący uwagę prosi by proponowane rozwiązania rozszerzyć na pozostałe tereny.</p> <p>Uzasadnienie - pierwotny zapis ogranicza możliwość zabudowy działki nowoczesną architekturą. (patrz zdjęcia)</p> | | <p>maksymalnie trzech: kolorów, faktur, materiałów".</p> <p>7) kolorystyka:</p> | | | | | |
| 35 | 126.8a | 08.08.2019 r. | J. O – G. | <p>6. Dodatkowe rozbięcie spójności dzielnicy poprzez wprowadzenie sieci dróg tranzytowych, zwiększenie emisji hałasu, zwiększenie zanieczyszczenia powietrza,</p> <p><u>Dodatkowo wnoszący uwagę postuluje o:</u></p> <p>1. Zmniejszenie intensywności zabudowy poprzez zwiększenie minimalnych wymiarów działek budowlanych, zakaz budowy domów w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, zwiększenie % powierzchni biologicznej na działkach budowlanych, ograniczenie wysokości zabudowy do 5 m,</p> <p>2. Zakaz stosowania plotów betonowych,</p> <p>4. Ochronę terenów zielonych i torfowisk.</p> <p>Wnosi o to aby teren dzielnicy nie stał się terenem miejskim i ochronę walorów dzielnicy tak, aby nie stała się miejscem skąd mieszkańcy chcą uciekać. Piotrowice czy Podlesie w wielu miejscach zostały tak właśnie zdewastowane.</p> | Cały obszar planu | Cały obszar planu | X | X | | | <p>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 126.8a. Częściowo nie uwzględnić uwagi w zakresie zmniejszenia intensywności zabudowy poprzez zwiększenie minimalnych wymiarów działek budowlanych czy zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Należy podkreślić, że w obecnie obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.) brak jest regulacji w tym zakresie. Obecny projekt wprowadził te regulacje, tj. minimalne wielkości działek budowlanych i minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Uwagi nie uwzględnia się także w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do 5 m, gdyż w planie obowiązującym z 2004 r. na większości terenów ustalono wysokość do 9 m i taką wysokość wprowadzono dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w projekcie planu.</p> <p>Kwestie ustaleń w zakresie ogrodzeń nie są obecnie ustalane w planie miejscowym z uwagi na wejście w życie uchwały w sprawie <i>ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane</i> (uchwała Nr XXXIX/354/2021 z dnia 23 lutego 2021 r.) - w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.</p> <p>Częściowo uwzględnić uwagę w zakresie zakazu domów w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Do projektu planu wprowadzono zakazy zabudowy szeregowej i bliźniaczej na bardzo wielu terenach, uwzględniając jednak stan istniejący oraz część wniosków inwestorów. W planie obowiązującym z 2004 r. takich ograniczeń nie było. W dzielnicy nie wprowadzono żadnych nowych, rozcinających dróg tranzytowych. Drogi zbiorcze nie są</p> |

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | |
| | | | | | | | | | | | drogami tranzytowymi. Ponadto zgodnie z projektem planu miejscowego „3. Dla terenów w całym obszarze planu ustalono nakaz: (...) b),c) ochrony terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych (ZE), terenów lasów (ZL) i innych terenów zieleni, d) ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem, (...) f) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów”. |
| 36 | 51.7 | 08.07.2019 r. 11.07.2019 r. 16.07.2019 r. | M. W. | <p>Wnosi o wypełnienie w pierwszej kolejności określonych przez ustawodawcę podstawowych wymagań wynikających wprost z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a między innymi o to co przytoczył poniżej:</p> <p>Art. 10 ust. 5 „Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:”... pkt 4, „porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1: a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;” pkt 5 „określa się: a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;” pkt 6 „w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b,</p> | Cały obszar planu | Cały obszar planu | | X | | | <p>Nie uwzględnić uwagi nr 51.7.</p> <p>Art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnosi się do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a nie do sporządzania planu miejscowego. Natomiast art. 14 ust. 5 w/w ustawy odnosi się do przeprowadzenia analizy zasadności sporządzenia planu miejscowego przed jego przystąpieniem. Przedmiotowa uwaga nie odnosi się zatem do ustaleń projektu planu i jest bezprzedmiotowa.</p> |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej."</p> <p>Art. 10 ust. 6. „Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium."</p> <p>Art. 14 ust. 5 „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych." Nie można bezmyślnie pozwalać zabudowywać dzielnicę kolejnymi domami i dopakowywać do już przepelnionej szkoły i przedszkola kolejnych sztuk dzieci, bez nawet zastanowienia się co z nimi będzie !</p> | | | | | | | |
| 37 | 50.1 | 23.07.2019 r. | J. M., A. M. | <p>Realizacja planu dla dzielnicy Kamionka spowoduje wzrost niebezpieczeństwa wypadków dla wszystkich mieszkańców oraz zniszczenie terenów zielonych i wyższy poziom smogu. Plan zagospodarowania dla dzielnicy Kamionka ma negatywny wpływ na życie i zdrowie mieszkańców. Spaliny natomiast będą zatruwać środowisko. Tereny zielone są ostoją dla zwierzyny i ptactwa.</p> | Działka nr 849/36 | Cały obszar planu | | X | | | <p>Nie uwzględnić uwagi nr 50.1. Modernizacja i uzupełnienie sieci dróg ma za zadanie poprawić jakość obsługi komunikacyjnej, w tym m. in. długości dojazdów i tym samym przyczynić się do zmniejszenia emisji spalin i hałasu.</p> |
| 38 | 8.4 | 23.07.2019 r. | M. G. A. M., M. K. - M. | <p>Obecna sieć dróg dzielnicy Kamionka jest w zupełności wystarczająca dla ruchu mieszkańców, ich poruszania się w obrębie dzielnicy oraz dojazdu do posesji. Ponadto sieć ta jest wystarczająca, aby w szybki i płynny sposób z dzielnicy Kamionka przemieścić się do wszystkich dzielnic Mikołowa za pomocą samochodu osobowego, roweru oraz pieszo. Planowana budowa sieci dróg w obrębie dzielnicy Kamionka pochłonie ogromne nakłady finansowe, które można przeznaczyć na poprawę jakości dróg już</p> | Drogi w dzielnicy Kamionka | Cały obszar planu | | X | | | <p>Nie uwzględnić uwagi nr 8.4. Nie uwzględniono uwagi, gdyż rozwój układu komunikacyjnego jest nieodłącznym elementem rozwijającej się zabudowy w dzielnicy.</p> |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | |
| | | | | istniejących w powiecie mikołowskim, bezpieczeństwo pieszych na tych drogach oraz inne inwestycje niezwiązane z infrastrukturą drogową. | | | | | | | |
| § 2. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 6 kwietnia 2022 r. do 9 maja 2022 r. | | | | | | | | | | | |
| 39 | 1 | 06.04.2022 r. | T. L. | Prosi o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo – usługową. | 660/94 | 13MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5) dopuszcza się: a) nieuciążliwe usługi wbudowane. | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 1. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w tym terenie, stanowi kontynuację istniejącego zainwestowania oraz zagospodarowania, dlatego zasadne jest pozostawienie możliwości uzupełnienia zabudowy w tym samym kierunku. Niezależnie od powyższego możliwe jest wprowadzenie nieuciążliwych usług wbudowanych zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. |
| 40 | 2 | 06.04.2022 r. | K. P. i 80 podpisów mieszkańców w ul. Kościuszki | Jako właściciel wymienionych nieruchomości położonych bezpośrednio przy ul. Kościuszki nie zgadza się, oraz wyraża całkowity sprzeciw, aby ul. Kościuszki spełniała funkcję ulicy zbiorczej celem udroźnienia obszaru Reta, czyli nie zgadza się na budowę drogi przy torach. Nie dopuszczalne jest, aby mieszkańcy Kościuszki byli obarczani problemami skomunikowania mieszkańców obszaru Reta, na którym jak wszystkim wiadomo ze względu na problemy z rozrastającym osiedlem mieszkaniowym jest problemem z drogami dojazdowymi. Przypomina, że ogromne problemy zanieczyszczeń i hałasu terenów przemysłowych Jamna-Bus przysparzają wzmożony ruch samochodów ciężarowych i osobowych a z tym związany ogromny hałas i smród spalin, ponadto mieszkańców też przybywa w okolicy. Od lat prosi pisemnie władze Mikołowa w imieniu swoim i mieszkańców o zabezpieczenie mieszkańców, i ich rodziny przed negatywnymi skutkami zdrowotnymi podjęcia kroków w postaci zabezpieczenia ekranami dźwiękochłonnymi i pyląciami, aby ograniczyć przedostawanie się do ich domów w/w immisji. Do dziś nic nie zostało zrobione, a smród i nadmierna ilość samochodów spowodowała problemy zdrowotne oraz zniszczenie ich domów (pęknięcia ścian). Ponadto przejazd kolejowy oraz światła wyjazdu na ul. Katowicką przy tak ogromnym natężeniu ruchu spowodowałyby ciągły korek drogowy uniemożliwiający swobodny dojazd do ich posesji jednym słowem paraliż. Proponowane rozwiązanie jest nie do zaakceptowania, a pismo te będzie | 1730/19, 1729/19, 1996/19, 610/3, 223/3 | 1KDZ - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 2. Ustalona w projekcie planu droga wzdłuż torów kolejowych oznaczona symbolem 1KDZ jest ważnym elementem hierarchicznego systemu komunikacji. Jej przebieg został w większości ustalony już w planie miejscowym z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.). Przedmiotowe połączenie drogowe jest warunkiem koniecznym dla zintegrowania dzielnic i miasta zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej. Droga ta jest również uwzględniona w Studium, oznaczona symbolami 1.2.12.KDZ i 1.3.13.KDZ. |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | | Uwagi |
|----|----------|-------------------|---|---|--|--|---|------------------------|---|------------------------|-------|
| | | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | |
| | | | | dowodem o wykupienie jej 4 domów po cenie rynkowej nie mówiąc o stratach moralnych. | | | | | | | |
| | | 23.05.2022 r. | I. L. | Nie zgadza się z planowaną drogą IKDZ łącznik z kierunku Rety do ul. Kościuszki. Ul. Kościuszki nie jest w stanie przyjąć ruchu tylu samochodów, będą tworzyć się korki do ul. Katowickiej DK81. Droga ta nie służy niczemu jedynie zablokowaniu głównego skrzyżowania na "wiślanca" i korkach na ul. Kościuszki. | IKDZ | | | | | | |
| | | 23.05.2022 r. | D. L. | W odniesieniu do wystawionego fragmentu planu nie zgadza się z planowaną drogą IKDZ od ul. Kościuszki w kierunku Rety , która w projekcie jest szersza od samej ul. Kościuszki. To tak jakby drogę A4 włączyć do "zakopianki". Planowana droga wygeneruje dodatkowy ruch dla najbardziej ruchliwej drogi w dzielnicy a jeśli dodamy do tego pojazdy z planowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną to mamy skalę wzrostu tego natężenia. To wszystko spowoduje, że wyjazd na DK81 z ul. Kościuszki stanie się dużym problemem. Przytoczył by więcej argumentów przeciw drodze ujętej jako IKDZ ale uważa że na tym etapie planowania te powinny być wystarczające do usunięcia jej z planu. | IKDZ | | | | | | |
| | | 23.05.2022 r. | Z. I., Z. I. | W związku z zmianą mpzp ul. Tadeusza Kościuszki w Mikołowie jako ulicy zbiorczej dla komunikacji z osiedlem Reta zgłaszają protest w tej sprawie i nie wyrażają zgody na takie zmiany. Uzasadnienie: Ul. Tadeusza Kościuszki aktualnie w dni robocze jest mocno obciążona ciężkim i uciążliwym ze względu na hałas i drgania ruchem samochodowym, głównie tirów oraz ruchem samochodów osobowych mieszkańców dzielnicy Mikołów - Kamionka. Wyjazd z dzielnicy na światłach do ulicy Katowickiej już teraz jest trudny ze względu na bardzo duży ruch na ulicy Katowickiej i krótki czas wyjazdu z ulicy Tadeusza Kościuszki oraz z wzgórza Kamionka. W przypadku dołożenia ruchu związanego z komunikacją z osiedlem Reta ulica Tadeusza Kościuszki stanie się dla okolicznych mieszkańców jeszcze bardziej uciążliwa a skrzyżowanie ze światłami od strony Tadeusza Kościuszki zostanie w godzinach szczytu zupełnie zakorkowane. | IKDZ | | | | | | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | | | |
| | | | | Wnoszą o rozpatrzenie innego wariantu wyprowadzenie komunikacji z osiedla Reta wcześniej w np. w rejonie ulicy Gliwickiej. | | | | | | | | | |
| 41 | 3.1 | 09.05.2022 r. | K. A. | <p>Przekazała cztery uwagi (wypełnione druki) do projektu mpzp - obszar Kamionka – Etap 1 i prosi o ich uwzględnienie. Uwagi te dotyczą czterech nieruchomości będących Ich własnością, składających się z kilku działek, są one częścią terenu inwestycyjnego, na którym od wielu lat prowadzą zabudowę mieszkaniową. Teren ten został już przez Nich w znacznej części uzbrojony. Posiadają koncepcje i projekty tych działek. Zauważają, że wielokrotnie pozytywnie odpowiadali na prośby i potrzeby Miasta Mikołów, na przykład przekazując teren pod ulicę Cichą, także pod ulicę Cienistą oraz Leśną. Proszą o pozytywne rozpatrzenie Ich uwag do planu co pozwoli im na dalszy rozwój ich działalności, zważywszy, że zawsze starają się współpracować z Miastem dla dobra Mieszkańców</p> <p>Wnoszą by dla ich działek wymienionych położonych na obszarze 9MN i w niewielkim fragmencie na IZE wprowadzić zapis MNU mieszkaniówka jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza to obowiązujące „Studium...”. Zabudowa ta nawiązywać będzie do zagospodarowania działek sąsiednich i budynków na nich położonych. Będzie to kontynuacja przez nich zabudowy kolejnej części ich nieruchomości. Posiadają koncepcję zagospodarowania nieruchomości składającej się z wymienionych działek. Proszą także by minimalna powierzchnia wydzielanych działek na obszarze 9MN była analogiczna jak dla pozostałych obszarów objętych zapisem MN (wykreślenie ograniczenia 750 m², ponieważ dyskryminuje on tylko niewielką część mpzp). Analogicznie zasadnym wydaje się ujęcie dla obszaru 9MN minimalnej powierzchni biologicznej jako 45% tak jak dla obszarów sąsiednich MN. Wnoszą o zniesienie linii ograniczających zabudowę, szczególnie od strony lasu, ponieważ regulują to oddzielne przepisy i jako takie linie te utrudniają zagospodarowanie nieruchomości miejscami ją wręcz</p> | 594/33, 589/42, 599/33, 595/42, 592/42, 591/42, 590/33, 601/42, 588/42, 585/42, 401/33, 694/42, 586/42, 593/33, 596/33 | 9MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca | <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenie 9MN: 55%;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</p> <p>a) dla zabudowy na terenie 9MN: 750 m², 1ZE - teren obudowy ekologicznej cieków wodnych</p> | | | X | | | <p>Nie uwzględnić uwag nr 3.1., 3.2, 3.3.</p> <p>Będące przedmiotem uwagi działki położone są na skraju miasta, w sąsiedztwie terenów zadrzewionych i lasów, na terenach podmokłych. Wobec znacznych terenów przeznaczonych pod zabudowę już w obecnie obowiązujących w Mikołowie planach miejscowych (tak w skali miasta jak i dzielnic), nie jest zasadna ekspansja zabudowy na tereny cenne biologicznie będące w dodatku częścią dużego kompleksu Lasów Panewnickich. Również dogęszczanie zabudowy poprzez dopuszczanie zabudowy szeregowej i bliźniaczej, zmianę parametrów wielkości działek, czy powierzchni biologicznie czynnej stoi w sprzeczności ze specyfiką lokalizacji tego miejsca. Uwagi nie uwzględnia się również w kwestii zniesienia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony lasów. Linia ta ma zapobiegać lokalizowaniu budynków w odległości mniejszej niż 12 m na podstawie indywidualnych odstępstw od obowiązujących przepisów.</p> |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | | Uwagi |
|----|----------|-------------------|---|--|--|--|---|------------------------|---|------------------------|-------|
| | | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | |
| | | | | <p>uniemożliwiają. Wnioskują by dla ich działek 593/33 i 596/33 położonych na obszarze 9MN wprowadzić zapis MNU mieszkaniówka jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Posiadają koncepcję zagospodarowania ich nieruchomości. Dopuszcza to obowiązujące „Studium...” Proszą także by minimalna powierzchnia wydzielanych działek na obszarze 9MN była analogiczna jak dla pozostałych obszarów objętych zapisem MN (wykreślenie ograniczenia 750 m², ponieważ dyskryminuje on tylko niewielką część PZP). Analogicznie zasadnym wydaje się ujęcie dla obszaru 9MN minimalnej powierzchni biologicznej jako 45% tak jak dla obszarów sąsiednich MN. Proszą o zniesienie linii ograniczających zabudowę, szczególnie od strony lasu, ponieważ regulują to oddzielne przepisy i jako takie utrudniają zagospodarowanie nieruchomości miejscami ją wręcz uniemożliwiają.</p> | | | | | | | |
| 42 | 3.2 | | | <p>Wnioskują by dla ich działek 653/42, 659/42, 686/42 i 600/42 położonych na obszarze 9MN wprowadzić zapis MNU mieszkaniówka jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Z w/w działkami graniczy nieruchomość na której znajduje się budynek szeregowy. Posiadają projekty by wybudować dwa analogiczne budynki, które razem będą stanowić jedną całość przestrzenną. Dopuszcza to obowiązujące „Studium...”. Proszą o zniesienie linii ograniczających zabudowę, szczególnie od strony lasu, ponieważ regulują to oddzielne przepisy i jako takie utrudniają zagospodarowanie nieruchomości.</p> | 653/42, 659/42, 686/42, 600/42 | 7MN, 8MN, 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1ZE- tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych, | | | | | |
| 43 | 3.3 | | | <p>Wnioskują by dla ich działek 670/42 oraz 671/42 położonych w obszarze 1ZE wprowadzić zapis MNU mieszkaniówka jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza to obowiązujące „Studium...”. Zabudowa ta nawiązywać będzie do zagospodarowania działek sąsiednich i budynków na nich położonych. Będzie kontynuacją przez nich zabudowy kolejne części ich nieruchomości. Proszą o zniesienie linii</p> | 670/42, 671/42 | 7MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1ZE- tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych, | | | | | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | |
| | | | | ograniczających zabudowę, szczególnie od strony lasu, ponieważ regulują to oddzielne przepisy i jako takie utrudniają zagospodarowanie nieruchomości. | | | | | | | |
| 44 | 4.1 | 09.05.2022 r. | M. W. | <p>Obszar 2KK – Dworzec Kolejowy Jamna. Wnosi o zmianę zapisu dotyczącego zmiany sposobu użytkowania poczekalni Dworca z dopuszcza się na nakazuje się; tzn. nakazuje się aby dworzec był dworcem – a nie zamkniętym dla podróźnych obiektem zabytkowym / muzealnym. Może warto byłoby aby poczekalnia dworca PKP Jamna była znowu poczekalnią dworca otwartą dla podróźnych? Czy obecny zapis odnosi się do zamiany graciarni w poczekalnię czy poczekalni w graciarnię ? (który sposób użytkowania mamy na myśli w Projekcie ze możemy go zmienić ?) załącza zdjęcia.</p> <p>Obszar 1U/KP, Obszar 1KK. Zrozumiał, że obecnie koncentracja planistyczna skupia się, na umieszczeniu dworca PKP w obszarze 1U/KP tzn. PKP Mikołów Kamionka, gdzie w podpunkcie k) dopuszcza się dworzec kolejowy (którego w projekcie mpzp z 2019 r. nie było). Żałuje, że na tym obszarze gdzie zakłada się/dopuszcza się nowy dworzec kolejowy, projekt mpzp nie dopuszcza kładek nad torami albo przejść podziemnych do peronów (czyli przejścia będą na dziko przez tory?) Nawet jeśli będzie jeden peron to przez tory trzeba by jakoś się przedostać. Zarówno w całym obszarze 1KK jak i 1U/KP nie dopuszcza się żadnego nowego przejścia podziemnego ani kładki nad torami do nowego dworca, a jedynie wymieniono i dopuszczone są te które już istnieją. Wnioskodawca dopisałby oprócz kładek i pieszo rowerowych tuneli, tak jak w obszarze drogi krajowej także tunel albo wiadukt dla samochodów (żeby nie stać na szlabanie jak pociągi będą jeździły po dwóch torach w dwóch kierunkach, i będzie więcej tych pociągów).</p> | 2KK 1KK 1U/KP- | KK - tereny kolei, b) na terenie 2KK: infrastruktura kolejowa, dworzec kolejowy; 1U/KP- teren zabudowy usługowej i parkingów 2) przeznaczenie dopuszczalne: (...), d) dojazdy, dojsčia/ (...) | X | X | | | <p>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 4.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <p>W ramach terenu oznaczonego symbolem 2KK ustalono przeznaczenie pod infrastrukturę kolejową, dworzec kolejowy - natomiast nakazywanie w jaki sposób ma funkcjonować budynek dworca wykracza poza zakres ustaleń planu.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>Definicja infrastruktury kolejowej zawarta w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym wskazuje, że w skład infrastruktury kolejowej wchodzi m. in. „<i>obiekty inżynieryjne: mosty, wiadukty, przepusty i inne konstrukcje mostowe, tunele, przejścia nad i pod torami...</i>”. Zatem elementy o których pisze wnoszący uwagę, są dopuszczone w planie.</p> |
| 45 | 4.2 | | | <p>Obszar 1KDG ulica owsiana i Obszar IZL. Uprzejmie wnosi o: Zgranie Projektu mpzp Kamionki Etap I z innymi Planami i Projektami na granicy tego Projektu Planu, który to wyłożony Projekt nie jest zgrany z planami Katowic. Nie jest zgodny z projektowanym rozwojem Katowic i ulicy</p> | 1KDG IZL | 1KDG - teren drogi publicznej klasy „główna” – ul. Owsiana IZL – tereny lasu | | X | | | <p>Nie uwzględnić uwagi nr 4.2.</p> <p>Uwagi nie uwzględniono, gdyż obecnie brak jest skonkretyzowanych planów co do realizacji bezkolizyjnego skrzyżowania z torami w rejonie ul. Owsianej. Należy wziąć pod uwagę, że uwzględnienie rezerwy terenowej w planie miejscowym, poprzez przeniesienie linii ze „Studium...” wiązałoby się z</p> |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>Owsianej w Mikołowie. W wyłożonym mpzp nie dopuszczono możliwości wybudowania węzła komunikacyjnego bezkolizyjnego z torami, który to węzeł jest w obowiązującym studium dopuszczony. Dlaczego nie chcemy w Mikołowie tego węzła komunikacyjnego w Projekcie obecnego planu? (co mają Katowice i jest w naszym mikołowskim Studium)</p> <p>2. <i>Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: dla IKDG (ul. Owsiana) - od 0 m do 26 m - przy granicy administracyjnej miasta Mikołowa, (szerokość w granicy administracyjnej miasta Mikołowa). Dlaczego nie dopisano w punkcie powyżej np. z możliwością poszerzenia do 126 m przy nowym węźle komunikacyjnym projektowanym przez Katowice.</i></p> | | | | | | | koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. Ewentualna zmiana będzie możliwa po wykonaniu konkretnego technicznego projektu węzła, gdy zostanie uwidoczniona rzeczywista zajętość terenu. Należy podkreślić, że przedmiotowy projekt planu został zaopiniowany przez Miasto Katowice. W opinii stwierdzono, że <i>"rozwiązania projektu planu, (...) są spójne z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Katowice” – II edycja (uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.) oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Wujek” i KWK „Ruda”, położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach – Część I.”</i> |
| 46 | 4.3 | | | <p>Obszar IKDGP ulica Katowicka</p> <p>Zapisy w § 37 są niewystarczające i nie spełniają wymagań dla właściwego/zrównoważonego rozwoju dzielnicy Kamionka. Brak jest w projekcie mpzp Etap I przedstawienia harmonijnego rozwoju dzielnicy Kamionka – całej dzielnicy między innymi w zakresie komunikacji pomiędzy częściami dzielnicy Kamionka przedzielonymi drogą Krajową DK81. Brak jest jakiegokolwiek nowego konkretnego rozwoju nowych połączeń obu części Dzielnicy przez DK81!. Wpisanie w przeznaczaniu dopuszczalnym jedynie kładek i tuneli pieszo rowerowych jest niewystarczająca (już teraz są korki samochodowe na światłach przy drewniaku, a po niedzielnej mszy stoi się na światłach na Kościuszki przynajmniej dwie zmiany). Zamknięte skrzyżowanie - połączenie Sienkiewicza z Wieczorka nie doczekało się, żadnej alternatywnej nowej propozycji skomunikowania dla samochodów (nawrót przy Owsianej w godzinach szczytu jest nawet na 8 zmian światła i więcej – tak nie może być!) Skrzyżowanie ze światłami Kościuszki z Plebiscytowa i Świerkowa – w takim stanie jakim jest obecnie – jest już niewydolne i należy zaplanować w Projekcie mpzp coś co poprawi zdolność komunikacji mieszkańców dzielnicy</p> | IKDGP | IKDGP - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”; | | X | | | <p>Nie uwzględnić uwagi nr 4.3.</p> <p>W ramach terenu oznaczonego symbolem IKDGP ustalono przeznaczenie dopuszczalne, m. in. a) <i>kładki i tunele piesze i pieszo – rowerowe</i>, zatem plan wskazuje na możliwość realizacji przejść przez DK81 w poziomie terenu, poprzez kładkę i poprzez tunel. Podkreślić należy, że plan miejscowy nie ma mocy „zmuszenia” do realizacji inwestycji przez np. Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad. Ponadto uwzględnienie tej uwagi musiałoby się wiązać z budową wiaduktu na przebiegu drogi zbiorczej nad DK81 w „nowym” miejscu, z uwagi na brak potencjalnej przestrzeni na węzeł w rejonie obecnego skrzyżowania Kościuszki z DK81.</p> |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | |
| | | | | Kamionka pomiędzy obiema jej częściami przedzielonymi DK81 w sposób bezkolizyjny z DK81 | | | | | | | |
| 47 | 5 | 11.05.2022 r. 20.05.2022 r. | M. K., A. K., B. G. G. K., K. K. | Zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r., o pizp (Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), wnoszą uwagę o przywrócenie połączenia drogowego ulicy Brzechwy z ulicą Sienkiewicza. Takie rozwiązanie było proponowane w projekcie mpzp z 2019 r., i było oznaczone symbolem 8KDD. Połączenie te wykorzystywało istniejący już w terenie fragment ulicy Brzechwy od nr 5 do 9A. Właściciel działki nr 1684/19, obręb Kamionka po której odbywa się ruch pieszo-jezdny tego fragmentu ulicy Brzechwy, w swojej księdze wieczystej w dziale III wpisaną ma służebność przejazdu każdorazowych właścicieli działek przyległych znajdujących się po lewej stronie, więc tłumaczenie, iż „właściciel się nie zgodził na zaprojektowanie drogi” przez jego działkę jest bezzasadne, skoro przejazd tym fragmentem jego działki jest uregulowany prawnie, co Gmina Mikołów powinna uwzględnić w swoich planach na skomunikowanie tego fragmentu Kamionki. Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny opisanych nieruchomości, przede wszystkim natomiast istniejący już w terenie fragment ulicy oraz treść ustanowionej służebności, wnoszą o dokonanie zmiany w przedstawionym projekcie planu z uwzględnieniem połączenia drogowego ulicy Brzechwy z ulicą Sienkiewicza. W przypadku niemożliwości bezpośredniego połączenia ulicy Brzechwy z ulicą Sienkiewicza wnoszą o uwzględnienie w planie połączenia ulicy Brzechwy od numeru 5 do 9A z wyznaczoną w projekcie planu drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDW. Powyższe rozwiązanie uwzględniłoby przedmiotowe służebności gruntowe, zapewniając jednocześnie dostęp do drogi dla nieruchomości położonych po lewej stronie ulicy Brzechwy (od numeru 5 do 9A). Nadmienić należy, że zgodnie z art. 291 Kodeksu cywilnego, jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za | 1684/19 6MNU 7MN/U | 6MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3, b) zabudowa usług handlu, c) budynki gospodarcze i garaże (...), 3) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków (...) innych niż wymienione w lit. b: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m, b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich, c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m. 7MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa usług handlu, b) budynki gospodarcze i garaże, 3) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków innych niż wymienione w lit. b: - na terenie 2MN/U: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m, - na pozostałych terenach: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m, b) budynków gospodarczych i | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 5. Droga ta nie została wskazana na rysunku projektu planu umożliwiając tym samym inwestorowi elastyczność w kształtowaniu rozwiązań komunikacyjnych obsługujących jego teren. Uwagi nie uwzględnia się także w zakresie wykreślenia wskazanej w ustaleniach projektu planu maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na poziomie 12 m. Wysokość ta nie dotyczy budynków, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów innych niż budynki jest obligatoryjnym elementem planu i nie może być usunięte. W kwestii natomiast możliwości zabudowy usługowej na będących przedmiotem uwagi terenach, istotne jest, że rodzaje dopuszczanej zabudowy usługowej są określone w planie. | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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>wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej. Nadto, w myśl art. 294 Kodeksu cywilnego, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności gruntowej za wynagrodzeniem, jeżeli wskutek zmiany stosunków służebność stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Jak wynika zatem z powyższego, kwestie dotyczące ustanowienia oraz ewentualnej zmiany w istniejącej służebności gruntowej, dokonywane są na podstawie wniosków uprawnionych właścicieli nieruchomości oraz podlegają kognicji sądów powszechnych. Oznacza to, że nie mogą podlegać ocenie, ani tym bardziej zmianom, dokonywanym przez organy administracyjne. Brak jest również jakichkolwiek podstaw prawnych do ingerowania w stosunki cywilnoprawne w postępowaniu prowadzonym w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto wnoszą uwagę dotyczącą terenów oznaczonych w rysunku do w/w projektu jako 6MNU i 7MN/U. Tereny te są w posiadaniu 3 właścicieli, w tym Gminy Mikołów. Uwagę swoją uzasadniają tym co widzą za oknem, tzn. od około pół roku z tych terenów okresowo pozyskiwany jest piasek i ziemia a w ich miejsce przywożone są odpady glinopodobne w poplochu przykrywane ziemią i utwardzane kamieniem. Patrząc na poczynania inwestora obawiają się możliwości odejścia od przeznaczenia podstawowego na rzecz przeznaczenia dopuszczalnego przedmiotowych terenów (tym bardziej że w przedstawionym planie nie widać racjonalnego skomunikowania wymienionych działek z istniejącymi drogami). Mało który inwestor w terenie, w którym tak naruszona została wierzchnia warstwa gruntu, odważyłby się na wykorzystanie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą, szeregową czy wolnostojącą z uwagi na niestabilność terenu a w późniejszym czasie na odkształcenia postawionych tam obiektów mieszkaniowych. Działania te raczej skłaniają się</p> | | <p>garaży: 1 kondygnacja nadziemna i 6 m dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym lub 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m w przypadku dachów płaskich. <u>c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.</u></p> | | | | | |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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 | | |
| | | | | ku tezie iż teren ten jest przygotowywany pod przeznaczenie dopuszczalne w/w terenów. Jednocześnie skoro idzie to w stronę przeznaczenia dopuszczalnego bardzo niepokojący staje się zapis §18 ust. 2 pkt. 3c, gdzie projekt mpzp dopuszcza budowę „pozostałych obiektów budowlanych o wys. do 12m”. Powyższy zapis nie pozostawia dużego obszaru na domniemanie co to są obiekty usługowe o dopuszczalnej wysokości do 12 m, które stanowiłyby potencjalną uciążliwość dla istniejących w sąsiedztwie jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz spowodowałyby zdecydowany spadek wartości rynkowej tych nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe zastrzeżenia proszą o ponowne pochylenie się nad problemem i wnikliwe przeanalizowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka — etap I w w/w obszarze. Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszą o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem powyższych uwag, w tym o wykreślenie z §17 ust. 2 pkt. 3c oraz z §18 ust. 2 pkt. 3c o treści: „pozostałych obiektów budowlanych: 12 m” w całości. Zdaniem wnioskodawców w niniejszej sprawie zachodzi uzasadniona konieczność ponownego przeanalizowania projektu mpzp fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka - etap I w w/w obszarze. | | | | | | | | |
| 48 | 6 | 18.05.2022 r. | R. T., reprezentowany przez adw. A. G. | Działając w im. swojego Mandanta, powołując się na udzielone pełnomocnictwo, (przedłożone w zał.), na podst. art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) składa uwagę do projektu mpzp fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka — etap I - w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny Jamny i granicy miasta i kwestionuje ustalenia projektu przejęte dla nieruchomości Jej Mocodawcy nr.1684/19, 1110/89 i 1288/19 w następującym zakresie: | 1288/19 1684/19 | Droga łącząca teren drogi 8KDW z terenem drogi 12KDD 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) na terenach (...)15MN(...) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 6. Droga ta nie została obecnie wskazana na rysunku planu umożliwiając tym samym inwestorowi elastyczność w ukształtowaniu wewnętrznych rozwiązań komunikacyjnych obsługujących teren. Uwagi nie uwzględnia się też w zakresie utrzymania terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu K3.KDp D1/2 - z mpzp 2009 r. Wskazany w tym planie ww. teren jest jedynie krótkim odcinkiem, który nie komunikuje przedmiotowego terenu z drogami publicznymi. Nie ma natomiast przeszkód, aby ten odcinek przeznaczyć dojazd. Uwagi nie uwzględnia się również w zakresie dopuszczenia | |

| l.p. | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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>1. żąda połączenia drogi 8KDW usytuowanej na działce nr.1288/19 z działką nr. 1684/19, łącząc drogą 12KDD.</p> <p>2. utrzymać drogę K3.KDp D1/2 istniejącą w aktualnie obowiązującym mpzp miasta Mikołowa przyjętym uchwałą nr XXXVIII/748/2009 RM w Mikołowie z dnia 29.09.2009 r. zapewniając łączność z ul. Brzechwy oznaczoną jako 12KDD w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie mpzp.</p> <p>3. teren zabudowy mieszkaniowej widniejący w wyłożonym projekcie planu jako 15MN dotyczący działki 1684/19 i 1110/89, włączyć do terenu 16MN, zachowując ciągłość funkcjonalną wraz z dopuszczeniem zabudowy szeregowej.</p> <p>Negatywne rozpatrzenie przez Burmistrza Mikołowa w/w uwag naruszy istotnie interes prawny Mocodawcy oraz spowoduje znaczny spadek wartości jego nieruchomości i zmusi do podjęcia w jego imieniu kategoriowych kroków prawnych. Nadto przepis z art. 36 ustawy o pizp określa sytuację, w których gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego będzie musiała ponieść koszty z tytułu wypłat odszkodowania, bądź też może w określonych przypadkach pobierać opłaty spowodowane wzrostem wartości nieruchomości:</p> <p>(...) „1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jego części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust.2, żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.</p> <p>2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.</p> <p>3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą wartość nieruchomości ulega obniżeniu a właściciel albo</p> | | | | | | | zabudowy szeregowej w obszarze terenu 15MN. Intencją ustaleń planu jest, aby rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozwijały się strefowo w zależności od położenia, tzn. od kontekstu urbanistycznego poszczególnych terenów. Należy podkreślić, że plan z 2009 r (uchwała Nr XXXVIII/748/2009 RM w Mikołowie z dnia 29.09.2009 r.) również dla terenu będącego własnością składającego uwagę nie dopuszczał zabudowy szeregowej. |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>użytkownik wieczysty sprzedaje tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust.1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.”</p> <p>Z chwilą wejścia w życie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka — etap 1 - w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny Jamny i granicy miasta wyłożonego w dniach 6 kwietnia 2022 r. do 9 maja 2022\, tj. po upływie 14 dni od publikacji w Dz. U. Woj. Śląskiego, właściciel gruntu ma pełne prawo wystąpić do Gminy z roszczeniem o odszkodowanie za spadek wartości jego nieruchomości. Obniżenie wartości w/w działek poprzez likwidację istniejącej w obowiązującym planie drogi klasy dojazdowej jaką jest przedmiotowa droga K3.KDp D1/2, a tym samym likwidację dostępu do drogi 8KDW oraz drogi 12KDD jest bezsprzeczne.</p> | | | | | | | |
| 49 | 7 | 23.05.2022 r. | M. T. | <p>Wnosi o dokonanie w projekcie następujących zmian:</p> <p>1. wykreślenie drogi planowanej wzdłuż torów kolejowych przebiegającej między innymi przez działkę 1236/10:</p> <p>2. zmianę przeznaczenia zagospodarowania przestrzennego na całość działki 1236/10 z drogi i terenów zielonych na teren budowlano – usługowy. Uzasadnienie.</p> <p>CPK:</p> <p>1. Projekt planowanej drogi usuwa przeszkody środowiskowe oraz czyni atrakcyjnym wybór koncepcji przeprowadzenia CPK obok dotychczasowej linii kolejowej. Rodzi się zatem pytanie, czy faktycznie władze Mikołowa wystawiając ten plan przeciwnie są przebiegowi CPK [jak deklarowane jest to w oficjalnym przekazie] przez Mikołów, czy też wskazują preferowany przez nich przebieg trasy?</p> <p>2. Planowanie w przebiegu CPK terenów zielonych i dróg może spowodować zubożenie mieszkańców w przypadku wywłaszczenia i wykupu gruntów pod CPK.</p> <p>Ochrona środowiska / Ochrona powietrza.</p> | 1236/10 | <p>1KDZ - teren drogi publicznej klasy „zbiorecza”,</p> <p>3ZI - teren zieleni izolacyjnej,</p> <p>9MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług</p> | X | X | | | <p>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 7. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <p>Ustalona w projekcie planu droga wzdłuż torów kolejowych oznaczona symbolem 1KDZ jest ważnym elementem hierarchicznego systemu komunikacji. Jej przebieg został w większości ustalony już w planie miejscowym z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.). Część działki nr 1236/10 przez którą w projekcie planu przebiega droga w ww. planie przeznaczono pod zielen izolacyjną i teren kolei. Przedmiotowe połączenie drogowe jest warunkiem koniecznym dla zintegrowania dzielnic i miasta zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej. Droga ta jest również uwzględniona w Studium, oznaczona symbolami 1.2.12.KDZ i 1.3.13.KDZ. W związku z powyższym brak jest możliwości przeznaczenia całej działki nr 1236/10 na cele budowlane.</p> <p>Odnosząc się do kwestii usunięcia przez projekt planu miejscowego przeszkód dla realizacji linii kolejowych w ramach inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, wnoszący uwagę nie wskazał, jaki elementy planu ma na myśli. Należy podnieść, że inwestycje takiej rangi jak CPK są z reguły realizowane na podstawie ustaw specjalnych i ustalenia planów miejscowych w gminach raczej nie są respektowane.</p> <p>Należy też podnieść, że Gmina nie wykorzystuje „swojej pozycji monopolistycznej w procesie projektowania i uchwalania planów</p> |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>3. Planowana droga przebiega przez cenne przyrodniczo obszary naturalne „Dolina Jamny” skazując je na likwidację. Prowadzonej od lat ekspansywnej polityki zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględniającej podstawowych zasad polityki ekologicznej i zrównoważonego prowadzi do stałego zubożania ekosystemu miasta. Skupienie uwagi mieszkańców na sztucznym tworze jakim jest SOB przykrywa faktyczne działania w degradacji biologicznie czynnych cennych przyrodniczo obiektów. Planowana droga jest tego najlepszym przykładem. W załączeniu przesyła będące w jego posiadaniu pismo Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska z dnia 7.8.2019r. Uwagi wnoszone do poprzedniego wyłożenia pozostają nadal w odniesieniu do procedowanej części planu nadal aktualne.</p> <p>4. Planowana droga nie pokrywa się też z aktualnymi wytycznymi dotyczącymi poprawy jakości powietrza i komfortu życia mieszkańców. Transport według najnowszych badań jest jednym z czynników wiodących w emisji pyłu PM 2,5 kancerogennych (pochodzących z ścierania się np. opon i klocków hamulcowych) a więc tych najbardziej niebezpiecznych dla życia i zdrowia ludzkiego. Tymczasem w wystawionej koncepcji planu na przestrzeni 300m mamy istniejącą drogę szybkiego ruchu i planowaną zbiorczą dla dzielnicy Kamionka (będącą alternatywą dla obecnej Wiślanki) oraz kilkadziesiąt ulic dochodzących. Z uwagi na ukształtowanie terenu takie rozwiązanie spowoduje, że mieszkańcy tych obszarów żyć będą w przyszłości w permanentnym smogu. Smog pochodzący z niskiej emisji (ogrzewania domów) w przyjętych rozwiązaniach planistycznych zastąpiony zostanie zatem smogiem komunikacyjnym.</p> <p>5. Wystawiony projekt mpzp przekształca zieloną dotychczas dzielnicę Kamionka, w wielkowiejski system urbanistyczny godząc w jej historyczny rolniczy charakter. Likwiduje bowiem tereny wykorzystywane dotychczas rolniczo poprzez przecięcia siecią dróg. Wytwarza się w ten sposób presję przeznaczenia tych terenów pod tzw „developerkę”.</p> | | | | | | | <p>miejscowych” ale realizuje wództwo planistyczne wynikające z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>Dla będącej przedmiotem uwagi działki nr 1236/10 powiększono teren możliwy do zabudowy (przeznaczenie pod 9MNU) w stosunku do planu miejscowego z 2004 r. i w tym zakresie uwaga jest częściowo uwzględniona.</p> |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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>Prawa obywatelskie/Konstytucja</p> <p>6. Planowanie przestrzenne nie powinno zakłócać dotychczasowego przeznaczenia działek o ile nie ma takiej społecznej potrzeby. Stanowi o tym szeroka w orzecznictwie, a także piśmiennictwie kontestacja art. 64 i art. 21 Konstytucji. Tymczasem na części działki nr. 1236/10 obecnie planowane są zadrzewienia i tereny zielone!! Zatem aktualne jest przypomnienie władzom miasta popularnego obecnie hasła „Konstytucja”.</p> <p>7. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia zagospodarowania przestrzennego na całej działce 1236/10 z drogi i terenów zielonych na teren budowlano – usługowy. Teren taki znajduje się po drugiej stronie torów, a wyrysowywanie na planach zielonych enklaw nie jest niczym uzasadnione. Dodatkowo można podnieść zarzuty prezentowane w punkcie poprzednim dotyczącym Konstytucji. Gmina wykorzystując swoją pozycję monopolistyczną w procesie projektowania i uchwalania mpzp doprowadza powyższymi praktykami do ograniczania odszkodowań wypłacanych mieszkańcom. Z uwagi na planowany przebieg CPK są także aktualne zarzuty podniesione w pkt 2.. Do uwagi dołączono pismo z Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska z dnia 07.08.2019 r.</p> | | | | | | | |
| 50 | 8 | 23.05.2022 r. | A. M., J. M. | Nie wyrażają zgody na projekt i jego realizację obszaru Kamionka etap I w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny Jamny i granicami miasta, a szczególnie na mapce oznaczonej działce 1Z. | 1Z | 1Z - teren zieleni | | X | | | Nie uwzględnić uwagi nr 8. Zgodnie ze „Studium...” dla przedmiotowego terenu ustalono główny kierunek przeznaczenia jako „ <i>tereny zieleni pozostałej</i> ” (oznaczony symbolem 1.3.68.Z3.). Przeznaczenie pod zieleni zostało też ustalone w planie miejscowym z 2004 r. Zatem ustalenie pod teren zielony jest powielaniem ustaleń, które obecnie obowiązują. |
| 51 | 9 | 23.05.2022 r. | A. P. | Wnioskuje o przesunięcie linii zabudowy od strony ulicy Cichej możliwie jak najbliżej drogi 3 do 4 metrów maksymalnie, a nie jak w projekcie Planu prawie 11 m, ponieważ ogranicza mu to zagospodarowanie działki 391/22 o 270 m2 (na pozostałej części ulicy Cichej linie te są usytuowane około 4 metrów od drogi). Wnioskuje o usunięcie z Planu linii ograniczających zabudowę od strony lasu, które usytuowane są kilkanaście metrów od granicy jego działki i | 408/22 391/22 417/22 (winno być 417/20) 418/22 (winno być 418/20) | 1MNU- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m ² , b) dla zabudowy | X | X | | | Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 9. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie dogęszczania zabudowy poprzez dopuszczanie zabudowy szeregowej i bliźniaczej, zmianę parametrów wielkości działek, stoi w sprzeczności ze specyfiką lokalizacji miejsca, które jest przedmiotem uwagi. Uwagi nie uwzględnia się również w kwestii zniesienia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony lasu. Linia ta ma zapobiegać lokalizowaniu budynków w odległości mniejszej niż 12 m na podstawie indywidualnych odstępstw od obowiązujących przepisów. |

| l.p | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 | | Uwagi |
|-----|----------|-------------------|---|---|---|---|---|------------------------|---|------------------------|--|
| | | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | |
| | | | | zabierają mu prawie 1100 m ² . Łącznie te linie ograniczające zabudowę zabierają mu ponad 1370 m ² nieruchomości, jest to wielka strata terenu, na którym mogły by powstać dwa domy dla każdego z jego dzieci. Działka 418/22 jest uzupełnieniem tego terenu. Wnioskuje o dopuszczenie o zabudowy bliźniaczej i szeregowej wraz ze zmniejszeniem powierzchni dzielonych działek odpowiednio 300 m² i 150 m², zmniejszenie frontów działek do 8 i 6 metrów. | | mieszkańcовой szeregowej: 200 m ² , | | | | | Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przysunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy bliżej ulicy Cichej. |
| 52 | 10 | 23.05.2022 r. | Rada Dzielnic w Mikołowie – Kamionce | <p>Wnosi następujące uwagi do przedmiotowego planu:</p> <p>1A) Generalną uwagą do wyłożonego planu jest jego podział na fragmenty i nieuwzględnienie w wyłożonym planie etap I obszaru obejmującego tereny między ulicami: Porazińskiej, Katowicką, Waryńskiego a węzłem drogowym DK81/DK44 - niezrozumiała decyzja i jeszcze mniej zgodna z zasadami planowania.</p> <p>1B) Kolejną uwagą ogólną jest brak założeń do wyłożonego planu, które pozwoliłyby ocenić oddziaływanie przedmiotowego planu na inne plany uchwalone i projektowane. Bardzo istotny jest fakt, że powyższy brak nie pozwala zapoznać się, a także ocenić, jaki wpływ na wyłożony plan mają plany uchwalone i projektowane (między innymi projektowana pozostała część Kamionki). Trudno stwierdzić, czy w/w plany są spójne a zaproponowane rozwiązania w wyłożonym planie odpowiadają na potrzeby Dzielnic Kamionka, w szczególności w zakresie układu drogowego.</p> <p>Układ komunikacyjny</p> <p>2A) Generalną uwagą do części dotyczącej układu drogowego jest brak wskazań dotyczących skomunikowania Kamionki z innymi częściami Mikołowa (określonych w innych uchwalonych jak i projektowanych planach zagospodarowania). Ponadto brak jest informacji w kwestii zmian planowanych przez Miasto Katowice, szczególnie w rejonie ulicy Owsianej i jej skrzyżowania z DK81, oraz wpływ tych zmian na ich Dzielnicę.</p> <p>2B) Nowo projektowana droga 1KDZ (o szerokościach 12m, 20m, 25m) wzdłuż torów</p> | Cały obszar planu 1KDZ, 4KDL, 1U/KP, 2ZE, 1-5ZI, 1UKR, 1UKR/ZP, 1ZC, Kaplica Manowskich, linie zabudowy, 7DD, EE, | Cały obszar planu 1KDZ, 4KDL, 1U/KP, 2ZE, 1-5ZI, 1UKR, 1UKR/ZP, 1ZC, Kaplica Manowskich, linie zabudowy, 7DD, EE, | X | X | | | <p>Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 10. Uwaga częściowo nieuwzględniona:</p> <p>- w zakresie podziału sporządzanego projektu planu dla dzielnicy Kamionka na części, braku założeń do wyłożonego planu, które pozwoliłyby ocenić oddziaływanie przedmiotowego planu na inne plany uchwalone i projektowane oraz braku wskazań dotyczących skomunikowania Kamionki z innymi częściami Mikołowa - podział obszaru planu dla dzielnicy Kamionka na mniejsze części był spowodowany dużą ilością kwestii planistycznych do rozstrzygnięć po I wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Uznano za zasadne projektowanie rozwiązań etapami, a przedmiotowy projekt stanowi I etap sporządzania tych rozwiązań. Co do kwestii oddziaływania projektu planu na inne plany miejscowe należy podnieść, że projektowane przeznaczenia terenu i układ komunikacyjny łączą się z przeznaczeniami terenów i układami komunikacyjnymi ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych dostępnych m. in. w BIP Urzędu Miasta.</p> <p>W kwestii skrzyżowania w rejonie ul. Owsianej, położonego w obszarze miasta Katowice, należy podkreślić, że przedmiotowy projekt planu został zaopiniowany przez miasto Katowice. W opinii stwierdzono, że "rozwiązania projektu planu (...) są spójne z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Katowice” – II edycja (uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.) oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Wujek” i KWK „Ruda”, położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach – Część I.”</p> <p>- w zakresie drogi zaprojektowanej wzdłuż torów PKP – 1KDZ. Ustalona w projekcie planu droga jest ważnym elementem hierarchicznego systemu komunikacji. Jej przebieg został w większości ustalony już w planie miejscowym z 2004 r. (uchwała Nr XXVIII/416/2004 RM w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.)</p> |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>kolejowych łączy ulicę Kościuszki z inną projektowaną częścią planu zagospodarowania (a może z Retą?).</p> <p>- Nie znają przebiegu całej drogi 1KDZ i jej wpływu na układ drogowy Kamionki. Nieczytelny wydaje się podział między drogami 1KDZ a 2KDL.</p> <p>- Droga 1KDZ została połączona w jedną drogę z ulicą Kościuszki, co wydaje się być rozwiązaniem rzadko spotykanym i zbędnym, zważywszy na fakt, że włączamy drogę 25 metrową do niezbyt szerokiej ul. Kościuszki. Ponadto włączenie to, czyli nowe skrzyżowanie, znajdować się będzie niemalże na samym przejeździe kolejowym. Nie uwzględniono również w planie modernizacji skrzyżowania ul. Kościuszki z DK81.</p> <p>- Droga zbiorcza 1KDZ - jak sama nazwa mówi powinna zbierać ruch, tymczasem po jednej stronie przylega do torów kolejowych (nie nie zbiera) a po drugiej stronie do terenów o niskiej intensywności zabudowy (10MNU i 9MNU już niemalże całkowicie zagospodarowanych). Jedyny obszar, który mógłby zostać zabudowany, został przeznaczony na zielen (1Z). Nie zbiera też ruchu z ul. Porazińskiej, ponieważ dla tej ulicy rolę drogi zbiorczej naturalnie spełnia DK81 (ul. Katowicka).</p> <p>- Z ostrożności procesowej nie zgadzają się, by droga ta generowała dodatkowy ruch z innych części Mikołowa na Kamionkę służąc jako skrót do Katowic.</p> <p>2C) Droga lokalna 4KDL łącząca ul. Kościuszki z ul. Sienkiewicza i ul. Cienistą przebiega wzdłuż torów częściowo do nich przylegając. Lukowo-falisty przebieg tej drogi jest mało czytelny i wydaje się być zbędny urozmaiceniem wyłożonego planu. Droga 4KDL przebiega w większości przez tereny będące własnością Gminy Mikołów oznaczone 15U, 1U/KP, 4KDL oraz 2ZE o powierzchni około 3 hektarów.</p> <p>Teren Gminy - Centrowórczy</p> <p>3A) Na terenie tym powinno powstać Centrum przesiadkowe -Park and Ride obejmujące Dworzec PKP, przystanek autobusowy (linia J), parking samochodowy, miejsca dla rowerów. Pozostały teren powinien zostać we władaniu</p> | | | | | | | | <p>Przedmiotowe połączenie drogowe jest warunkiem koniecznym dla zintegrowania dzielnic i miasta zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej. Droga ta jest również uwzględniona w Studium, oznaczona symbolem I.2.12.KDZ i I.3.13.KDZ.</p> <p>- w zakresie poszerzenia linii rozgraniczających ulicy Kościuszki z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenów przyległych do tej ulicy. Obecnie brak jest możliwości poszerzenia tej ulicy, gdyż szerokość pomiędzy ogrodzeniami wynosi 11-12 m (w projekcie przyjęto 12 m). Brak jest również możliwości terenowych dla poszerzenia skrzyżowania ulicy Kościuszki z ulicą Katowicką,</p> <p>- w zakresie <u>zarzutu co do lukowo - falistego przebiegu drogi 4KDL</u>. Droga ta jest „lukowo-falista”, by w przestrzeni do torów dało się zlokalizować w części budynek stacji, a w części parking w systemie Park&Ride. W strefie tej powinny się też zmieścić parkingi rowerowe oraz zielen towarzysząca,</p> <p>- w zakresie <u>scalenia i ponownego podziału działek oraz sporządzenia wstępnej koncepcji funkcjonalno - użytkowej terenu 1U/KP</u>, gdyż powyższe wykracza poza przedmiot ustaleń planu i <u>w zakresie likwidacji terenu zielonego (2ZE)</u>, gdyż teren ten został wyznaczony w miejscu istniejącego, cennego starodrzewu,</p> <p>- w zakresie <u>likwidacji terenów zieleni izolacyjnej wzdłuż torów PKP i przy DK81</u>. Przedmiotowa zielen to wąskie pasy zieleni ekranujące linie kolejowe i drogę krajową od terenów wewnątrz dzielnicy. Większość z nich jest ustalona już w planie z 2004 r.,</p> <p>- w zakresie <u>niespójności pomiędzy terenami istniejącego oraz budowanego kościoła</u>. Przeznaczenia tych terenów są ze sobą spójne natomiast różnią się wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej (1UKR - 35% , 1UKR/ZP – 50%),</p> <p>- w zakresie <u>poszerzenia terenu istniejącego cmentarza</u>. Taka zmiana wymagałaby uprzedniej zmiany „Studium owarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”,</p> <p>- <u>wydzienienia dla zabytkowej kaplicy Manowskich przy ul. Katowickiej (oznaczonej nr 5) terenu przeznaczonego pod zabudowę usług kultu religijnego</u> . Kapliczka ta została w projekcie planu zakwalifikowana jako zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu. Obiekt ten zlokalizowany jest w liniach rozgraniczających DK81 i wydzielenie tam odrębnego terenu nie znajduje uzasadnienia.</p> <p>- w zakresie <u>zweryfikowania linii zabudowy w całym obszarze planu</u>. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg są obowiązkowym elementem planu i zostały one wskazane w projekcie planu prawidłowo, najczęściej w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi.</p> <p>- w zakresie <u>zniesienia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony lasu</u>. Linia ta ma zapobiegać lokalizowaniu budynków w</p> |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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>Mikołowa jako lokalny teren centrotwórczy dla Dzielnicy Kamionka (ostatni i jedyny taki teren). Zasadnym i koniecznym byłoby podjąć działania mające na celu uporządkowanie tego terenu, w szczególności nawet geometrycznie, które pozwoli na lepsze jego wykorzystanie oraz poprawi zagospodarowanie działek sąsiednich. Należy wykorzystać możliwość jaką dają przepisy, w tym dotyczące władztwa planistycznego i pozostałe przepisy, by część terenu scalić i powtórnie podzielić, porządkując ten obszar oraz umożliwiając działkom sąsiednim lepsze zagospodarowanie, jednocześnie zachowując jego wielkość i wyżej opisane przeznaczenie.- Należy sporządzić wstępną koncepcję funkcjonalno-użytkową obejmującą w/w przeznaczenie oraz układ drogowy, jednocześnie mając na uwadze dalszy rozwój. Zieleń 2ZE zlikwidować i zapewnić układ zieleni dla całego obszaru, wpisując ją w jego funkcje.</p> <p>3B) Teren oznaczony symbolem 8U oraz jako „4” to budynek (ul. Katowicka 91 siedzibą Rady Dzielnicy Kamionka, OSP Kamionka i KS Kamionka) z symbolicznym i okrojonym terenem. Należy przywrócić właściwy rozmiar i przeznaczenie obszaru 8U przynajmniej do granic nieruchomości będących własnością Gminy Mikołów i poszerzyć o dojazd do nich.</p> <p>Zieleń fragmentaryczna – przypadkowa</p> <p>4A) Obszary określone 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI zlikwidować i przypisać do obszarów sąsiednich, by sztucznie nie blokować (rozdzielać) tak długimi pasami terenu zagospodarowanie Dzielnicy i pozostałych gruntów.</p> <p>Obiekty usług kultu religijnego</p> <p>5A) Kościóły - niespójne oznaczenia pomiędzy terenem z istniejącym oraz budowanym kościołem.</p> <p>5B) Cmentarz komunalny oznaczony symbolem 1ZC położony w bezpośrednim sąsiedztwie Parafii Św. Urbana ma powierzchnię około 4500 m², można go powiększyć o około 800-1000m². Należy rozważyć i wprowadzić korektę w wyłożonym planie dotyczącą jego kształtu i powierzchni, ponieważ strefa ochronna wynosi 50</p> | | | | | | | <p>odległości mniejszej niż 12 m na podstawie indywidualnych odstępstw od obowiązujących przepisów.</p> <ul style="list-style-type: none"> - w zakresie nakazu skomunikowania terenów: 6MNU, 7MN/U, 15MN z drogą 7DD. Taki nakaz nie został ustalony w projekcie planu, niemniej nie wyklucza się realizacji takiego połączenia zgodnie z planem przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. - w zakresie likwidacji oznaczenia terenów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (EE) Naniesienie funkcji obiektów energetycznych nie zmniejsza czytelności planu. Są to obiekty na wydzielonych działkach we władaniu gestora sieci. - w zakresie niespójności pomiędzy ustaleniami dla poszczególnych terenów. Ustalenia szczegółowe są wprowadzane indywidualnie dla każdego terenu, stąd wynikają różnice pomiędzy ustaleniami terenów nawet w ramach dla tego samego symbolu literowego. <p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielenie liniami rozgraniczającymi terenów dróg: ul. Kościuszki i projektowanej drogi wzdłuż torów, - poprzez umożliwienie powstania centrum przesiadkowego w ramach miejskiego terenu 1U/KP, - poprzez przeznaczenie pod zabudowę usługową całego miejskiego terenu wokół budynku przy ul. Katowickiej 91 (8U), - poprzez częściowe zweryfikowanie linii zabudowy w południowej części ulicy Cichej i przybliżenia jej do linii rozgraniczającej tej drogi., - poprzez wprowadzenie do projektu planu zapisu, że dla zabudowy istniejącej lub części zabudowy istniejącej, która na dzień uchwalenia planu wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną pomiędzy terenem przeznaczonym do zabudowy, a terenem oznaczonym symbolem ZL dopuszcza się zachowanie zabudowy, a także nadbudowę, rozbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami ustalonymi w przepisach Prawa Budowlanego. |

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu pisma | 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>metrów można przyjąć, że jego powiększenie od strony południowo-wschodniej o trójkąt z terenu 1R ograniczony dwoma częściami i tak istniejącego cmentarza nie powiększy tej strefy. Zapewni to możliwość pochówku zmarłych z terenu Parafii i rozrastającej się Dzielnicy. Należy podjąć rozmowy z właścicielami tego terenu.</p> <p>5C) Kapliczka - obiekt zabytkowy nr 5 położony przy DK81 - należy wyznaczyć dla niej teren przyległy, ochronny i formę zagospodarowania oznaczyć symbolem 2UKR - wydzielić z 2Z1.</p> <p>Linie rozgraniczające</p> <p>6A) Linie rozgraniczające od strony dróg należy zweryfikować i uporządkować, w miarę możliwości ujednostlić, by utrzymać linie zabudowy, lecz nie zabierać niepotrzebnie terenu będącego własnością mieszkańców i tym samym w nieuzasadniony sposób ograniczać im możliwość zagospodarowania swoich działek. Obecnie mają one od kilku do kilkunastu metrów na tej samej ulicy.</p> <p>6B) Linie ograniczające zabudowę od strony gruntów leśnych są zbędne należy od nich odstąpić ponieważ sztucznie ograniczają zabudowę. Obecne przepisy mówią o odległości 12 i 16 metrów, w szczególnych przypadkach 4 metry lub nie wyznaczają odległości jeżeli teren leśny (określony przepisami) leży w granicy działki. W obecnie wyłożonym planie linie ograniczające jakkolwiek zabudowę od strony „Lasu” zabierają 5, 8 a nawet 20 metrów działki! Działanie to należy uznać za nadużywanie pozycji dominującej przez Miasto wobec Mieszkańców i Właścicieli nieruchomości. Ponadto w przypadku zmiany obecnego przepisu, który ma obecnie rangę Rozporządzenia na większe bądź mniejsze odległości plan będzie i tak nie adekwatny (niezgodny) do sytuacji na dany moment. Czy Miasto będzie niepotrzebnie wydawać pieniądze na aktualizację w tym zakresie?</p> <p>Ustalenia szczegółowe wyłożonego planu</p> <p>7A) Obszar zabudowy bliźniaczej i szeregowej wyznaczony na 6MNU oraz 7MN/U oraz zabudowa bliźniacza na 15MN obejmujący około 3 hektary położony na środku planu między ulicami Kościuszki i Sienkiewicza skomunikowany jest</p> | | | | | | | |

| l.p. | Nr uwagi | Data wpływu pisma | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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>tylko przez bardzo wąską drogę dojazdową 12KDD - jednokierunkowa ul. Brzechwy i jej boczny odcinek. Należy nakazać skomunikowanie tego obszaru o potencjalnej możliwości zabudowy ponad 70 budynków, co daje ponad 140 samochodów, do drogi 7KDD oraz ponownie rozważyć możliwość dopuszczenia zabudowy szeregowej. Dla w/w obszaru o tej intensywności zabudowy i ilości samochodów należy rozważyć sensowność dopuszczenia usług.</p> <p>7B) 1EE oraz 2EE tereny z zakresu elektroenergetyki, na których posadowione są transformatory. Należy zlikwidować oznaczenie i tereny te dopisać do przeznaczenia gruntów sąsiednich, aby niepotrzebnie nie zmniejszać czytelności planu.</p> <p>7C) Oznaczenia szczegółowe Wyłożonego Planu pod względem opisu literowego zawierają wiele niespójności: na symbolu U mieszkaniówka na MNU usługi sportu.</p> | | | | | | | |
| 53 | 11 | 23.05.2022 r. | M. T. | <p>Wnioskuję by dla wymienionych działek położonych na obszarze 8MN/U wprowadzić zapis mieszkaniówka jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Nieruchomość ta będąca jego własności, składająca się z trzech wymienionych działek przylega do ulicy Kościuszki. Ponadto informuje, że dysponuje koncepcją i projektami na budowę „szeregówki” oraz pozwoleniem na budowę – etap 1 (RDPB – 367/2022), w trakcie realizacji pozwolenie na budowę – etap 2. Obecnie prowadzi na tym terenie budowę budynków szeregowych zgodnie z w/w pozwoleniem, które spełnia warunki Obowiązującego Planu. Zastrzeżenie, wnioskuję by zapisy szczegółowe były zgodne z jego projektem i zagospodarowaniem terenu zatwierdzonym w/w pozwoleniem na budowę, w szczególności front działki 6,2 metra, jedno miejsce parkingowe na lokal, minimalna wielkość działki 150m2 (w przypadku podziału bądź scalania i podziału). Po zakończeniu budowy nastąpi podział działek według budynków mieszkalnych.</p> | 1100/22 1101/22 1102/22 | 8MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: c) dla pozostałej zabudowy: 450 m ² ; | | X | | | <p>Nie uwzględnić uwagi nr 11. W terenie będącym przedmiotem uwagi nie dopuszczono zabudowy bliźniaczej i szeregowej z uwagi na fakt, iż w tym rejonie dominują budynki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej. Niemniej na podstawie pozwolenia na budowę wydanego na bazie planu miejscowego z 2004 r. inwestycja może być zrealizowana.</p> |

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handel

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:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy, rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handeł

KIEROWNIK

Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.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**

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handeł

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta
Mikołów dla obszaru Kamionka – etap I - w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny
Jamny i granicy miasta**

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XIV/337/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów dla obszaru Kamionka.

Granicami niniejszego projektu planu objęto obszar w granicach wyznaczonych ulicami Katowicką, i Owsianą oraz Doliną Jamny i granicą miasta o powierzchni ok. 646 ha.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie rozwoju dzielnicy poprzez uporządkowanie, uczytelnienie i rozwój układu komunikacyjnego, dalszy rozwój zabudowy w szczególności mieszkaniowej, oraz rozpatrzenie licznych wniosków właścicieli i użytkowników nieruchomości.

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 planu uwzględniono:

I. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 w/w ustawy, zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów dla obszaru Kamionka - etap I - w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny Jamny i granicy miasta, uwzględnione w następujący sposób:

Ad. Art. 1 ust. 2

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym w dziedzinie urbanistyki i architektury, oraz obiektów realizowanych w granicach planu wpływają regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do lokalizacji budynków poprzez ustalenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, oraz nakazu, aby od strony przestrzeni publicznych zewnętrzne ściany budynku były usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

W planie zawarto ograniczenia maksymalnych wysokości zabudowy, wymagania dotyczące geometrii dachów, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, a także ustalenia w zakresie kolorystyki dachów i ścian budynków.

Na zapewnienie ładu przestrzennego mają wpływ także przepisy zawarte w ogólnych ustaleniach planu. Z elementów składających się na całość, można wskazać ustalenie w całym obszarze planu zakazu lokalizacji atrap imitujących dachy strome na budynkach, sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy z zastrzeżeniem możliwości realizacji garaży wykonanych z blachy, o konstrukcji stalowej, wyłącznie otynkowanych, w kolorystyce określonej w ustaleniach szczegółowych planu. W planie ustalono również zakaz lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk.

Istotny wpływ w zakresie zachowania ładu przestrzennego mają ustalenia parametrów działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału w zakresie: minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi

z której następuje obsługa komunikacyjna działki. Dla zachowania ładu przestrzennego kluczowe jest strefowe rozmieszczenie ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych stosowanej w procedurze podziału.

Istotny wpływ na poprawę walorów krajobrazowych ma także ustalenie poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie wyżej niż 70 cm od poziomemu terenu.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Wymagania ochrony środowiska określono poprzez ustalenie w planie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W planie wprowadzono nakaz ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem, ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem, w tym w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, ochrony terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych, terenów lasów i innych terenów zieleni. Wprowadzono także nakaz ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem, nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, a także ochrony rowów melioracyjnych i istniejących drenaży. Ponadto w ustaleniach szczegółowych planu określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.

W projekcie planu ustalono strefę obudowy ekologicznej potoku Jamna, gdzie wprowadzono nakaz utrzymania naturalnego przebiegu koryta potoku Jamna oraz jego dopływów, a także ochronę istniejących tam zadrzewień i zakrzewień. W strefie dopuszczono realizację budowli inżynierskich typu mosty, przepusty wyłącznie uwzględniających możliwość swobodnej i bezpiecznej migracji zwierząt, w tym w miejscach krzyżowania się dróg z ciekami oraz prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód płynących, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, w tym wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

Wskazano również granice zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Jamny”.

Wymogi w zakresie ochrony środowiska zapewniono poprzez ustalenie, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Wprowadzono zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne. Istotnym ustaleniem planu jest zakaz zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek oraz wykonywania działań mogących powodować zmianę stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także zakaz składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.

W planie wprowadzono zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów 1PU, KT, KS oraz na terenach oznaczonych symbolami: 6ZL i 7ZL- w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

W planie nie dopuszczono lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii oraz elektrowni wiatrowych.

Wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych zapewniono poprzez utrzymanie istniejących kompleksów leśnych, zachowanie zielonych terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych i utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego.

Do planu sporządzone zostały wnioski o zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W przypadku gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa

wniosek sporządzony był w celu przeznaczenia gruntów leśnych na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji, oraz zieleni stanowiącej obudowę ekologiczną cieków wodnych, a w przypadku gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wniosek sporządzony był w celu przeznaczenia gruntów leśnych na cele: sportu i rekreacji (terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe), zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz komunikacji. Marszałek Województwa Śląskiego oraz Minister Środowiska udzielili stosownych zgód.

Plan wskazuje tereny zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiska, gdzie ustalono nakaz zachowania stateczności skarp oraz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień. Wprowadzono zakaz uszczelniania powierzchni terenów powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych i podcinania dolnych części zboczy. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi ustalono nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia negatywnych skutków związanych z realizacją obiektów budowlanych. Mniejsze ograniczenia wprowadzono dla terenów przeznaczonych pod drogi.

Obszar planu zlokalizowany jest częściowo na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica. Dla tego obszaru, w zakresie ochrony wód podziemnych ustalono zakazy zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego oraz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych.

Dopełnieniem zasad ochrony środowiska są wprowadzone do planu zakazy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i wskazanie przedsięwzięć wyłączonych z powyższego zakazu.

W projekcie planu miejscowego ustalony został obszar wymagający rekultywacji (6ZL i 7ZL), dla którego, po zamknięciu działalności związanej z zagospodarowaniem terenów odpadami wydobywczymi, ustalono przeprowadzenie rekultywacji w kierunku zalesienia i zadrzewienia (po wykonaniu tego działania ilość terenów „zielonych” ulegnie znacznemu zwiększeniu). Ponadto, aby umożliwić przedsiębiorcy prowadzenie obecnej działalności związanej ze składowaniem, przetwarzaniem i odzyskiwaniem surowców, ustalono sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w planie, w ustaleniach szczegółowych, wskazano zabytkowe budynki, zabytkową budowlę, oraz zabytkowy obiekt małej architektury, chronione ustaleniami planu. Przesłanką do wprowadzenia ochrony dla poszczególnych obiektów jest m. in. ich wskazanie w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz w obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr XXVIII/416/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 30.11.2004 r.) Dla każdego z obiektów, objętego ochroną w planie ustalono indywidualnie nakazy, zakazy oraz dopuszczenia.

W planie miejscowym wskazano również stanowiska archeologiczne. Wokół jednego z nich ustalono granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie zgodnie z ustaleniami planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.



Zakres wymagań dotyczący ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych wiąże się w większości z uzasadnieniem przyjęcia wymagań ochrony środowiska (pkt 2).

W planie wzięto pod uwagę zagrożenie emisją hałasu związane z przebiegiem ul. Katowickiej oraz terenów kolejowych.

W kwestii ochrony przed hałasem w planie ustalono, że: poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

W obszarze planu nie wprowadzono żadnych nowych terenów, z którymi może wiązać się ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Plan ustala zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne.

Na obszarze objętym planem występują (stanowiące największe zagrożenie), obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi. Na tych terenach ustalono nakaz zachowania stateczności skarp oraz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień. Wprowadzono zakaz uszczelniania powierzchni terenów powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych oraz podcinania dolnych części zboczy. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi ustalono nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia negatywnych skutków związanych z realizacją obiektów budowlanych. Mniejsze ograniczenia wprowadzono dla terenów przeznaczonych pod drogi.

Ustalenia planu uwzględniają również ograniczenia związane z położeniem cmentarza parafii pw. Św. Urbana zlokalizowanego w obszarze planu oraz cmentarza poza obszarem opracowania. Ograniczenia te dotyczą zakazu sytuowania w odległości mniejszej niż 50 m od terenu cmentarza zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe. Natomiast w terenie o zasięgu do 150 m, dopuszczono lokalizację korzystających z wody budynków, wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono w zakresie wymogów kształtowania przestrzeni publicznej poprzez nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych. Ponadto planem wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określone w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Obszar objęty planem z uwagi na sąsiedztwo terenów zielonych, w tym zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, z mniejszą niż w centrum miasta intensywnością zabudowy, a także ze względu na wysokie walory krajobrazowe, stanowi atrakcyjne miejsce do zamieszkania. Do w/w planu miejscowego zostało złożonych wiele wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i terenów przeznaczonych pod zieleń (ustalonych w obowiązującym planie miejscowym z 2004 r.) na cele zabudowy, głównie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Każda taka zmiana wiąże się z wielokrotnym wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości. Uwzględniając poszczególne wnioski, a także wprowadzając do planu ustalenia dla poszczególnych terenów

zwracano uwagę, aby wprowadzana do planu nowa zabudowa stanowiła atrakcyjne sąsiedztwo i uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Należy podkreślić, iż celem planu nie jest jedynie uzyskanie jak najwyższych korzyści ekonomicznych wynikających z ustalonego w planie przeznaczenia terenu, ale także ochrona interesu publicznego, w tym ochrona terenów leśnych, rolnych, oraz innych terenów zielonych.

Należy wziąć pod uwagę również, że wraz z rozwojem zabudowy, niezbędny jest równoległy i proporcjonalny rozwój systemu komunikacji.

6) prawo własności:

Przystąpienie do sporządzenia nowego planu dla dzielnicy Kamionka było między innymi następstwem dużej ilości wniosków złożonych o zmianę planu tj. przeznaczenie terenów, które w obecnym planie miejscowym przeznaczone są na tereny rolne i tereny zieleni - pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową. Część wniosków dotyczyła przeznaczenia terenów pod usługi i produkcję. Rozwój zabudowy w obszarze planu nie byłby możliwy bez rozwoju układu komunikacyjnego. Sporządzając projekt planu miejscowego, uwzględniano konieczność poszanowania prawa własności. Z uwagi jednak na fakt, iż w większości tereny w obszarze planu stanowią własność prywatną, oraz z uwagi na brak innych możliwości, część układu komunikacyjnego przeprowadzono przez tereny stanowiące własność osób fizycznych.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa zagwarantowano poprzez zapewnienie terenów dla prawidłowego funkcjonowania i rozwoju układu drogowego.

W projekcie planu miejscowego ustalono ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do wysokości 370 m n.p.m (z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.) celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Wojskowej Komendy Transportu, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach, Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

8) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują potrzeby interesu publicznego poprzez:

a) zagwarantowanie rezerw terenowych pod drogi publiczne (w większości utrzymanie istniejących), umożliwiając tym samym rozwój istniejących dróg i budowę nowych, co daje podstawę do dalszej urbanizacji,

b) wskazanie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Jamny”,

c) wyznaczenie istniejących terenów leśnych, terenów zielonych stanowiących obudowę ekologiczną cieków wodnych oraz ustalenie strefy obudowy ekologicznej potoku Jamna dla utrzymania wysokiej jakości walorów przestrzennych i krajobrazowych tej części miasta,

d) zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowym historycznie obiektom,

e) wyznaczenie miejskiego terenu pod zabudowę usługową i parkingi (1U/KP), w ramach którego jest możliwość zrealizowania lokalnego centrum przesiadkowego w dzielnicy Kamionka;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Obszar objęty projektem planu jest terenem częściowo zurbanizowanym i w części zurbanizowanej uzbrojonym. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

technicznej zostały określone w §13. Dotyczą zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, energię elektryczną i ustalają:

- zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
- nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej i dopuszczenie stosowania szczelnego zbiornika bezodpływowego i przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i kanalizacji deszczowej, bądź zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich,
- dopuszczenie zastosowania zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska,
- stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą,
- dopuszczenie indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych,
- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło poprzez zasilanie gazem, energią elektryczną oraz energią słoneczną,
- zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zapotrzebowaniem bądź z indywidualnych zbiorników gazu,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej i lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
- dopuszczenie na słupach oświetleniowych i elementach systemu identyfikacji miejskiej stosowania instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,
- dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej poprzez systemy fotowoltaiczne,
- dopuszczenie budowy stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej,
- rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej, z uwzględnieniem ograniczeń w lokalizacji na zabytkowych budynkach chronionych ustaleniami planu.

Ponadto w całym obszarze objętym planem dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ochrony gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne, oraz dopuszczono przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej.

10) 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 Nr XIV/337/2015 z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów dla obszaru Kamionka, wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości w dniu 5 lutego 2016 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa i ogłoszenia prasowego zamieszczonego w Dzienniku Zachodnim (dodatku mikołowskim). Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres Urzędu

Miasta Mikołowa, ul. Rynek 16, Referat Zagospodarowania Przestrzennego w terminie do dnia 4 marca 2016 r.

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu podano do publicznej wiadomości w dniu 18 czerwca 2019 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, informacji w BIP Urzędu Miasta Mikołowa oraz ogłoszenia prasowego w Gazecie Wyborczej. Wskazano tam, że uwagi do planu należy składać na piśmie do Burmistrza Mikołowa w terminie do 9 sierpnia 2019 r.

Informacja o wyłożeniu projektu planu była również przekazana radnym w trakcie posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta Rady Miejskiej Mikołowa w dniu 13 czerwca 2019 r.

Po przeprowadzeniu procedury wyłożenia do publicznego wglądu, ze względu na dużą liczbę uwag złożonych do projektu, które uwidoczniły wiele problemów planistycznych w obszarze, uznano za zasadne podzielenie procedowanego projektu na etapy. Etap I obejmujący swoim zasięgiem teren ograniczony ulicami Katowicką i Owsianą oraz Doliną Jamny i granicą miasta, został wyłożony do publicznego wglądu po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgodnień w niezbędnym zakresie. Kontynuowanie procedowania pozostałej części projektu planu dla dzielnicy Kamionka, planowane jest w innym terminie.

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap I - w obszarze ul. Katowickiej, ul. Owsianej, Doliny Jamny i granicy miasta podano do publicznej wiadomości w dniu 29 marca 2022 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, informacji w BIP Urzędu Miasta Mikołowa oraz ogłoszenia prasowego w Gazecie Wyborczej. Wskazano tam, że uwagi do planu należy składać na piśmie do Burmistrza Mikołowa w terminie do dnia 23 maja 2022 r.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi zostały złożone uwagi. Uwagi nieuwzględnione oraz nieuwzględnione w części wskazano w załączniku do niniejszej uchwały, natomiast uwagi uwzględnione mają swoje odzwierciedlenie w projekcie planu.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowały 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.

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w § 13 ust. 3 projektu planu oraz dopuszczenia w przeznaczeniu każdego terenu w obszarze objętym planem lokalizacji infrastruktury technicznej. Istniejąca sieć wodociągowa zapewnia zaopatrzenie w wodę, ponadto przebieg w obszarze planu wodociągów o dużych średnicach, pozwala na rozbudowę zgodnie z rosnącym zapotrzebowaniem.

Ad. Art.1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający plan kierował się dążeniem zarówno do zapewnienia interesu publicznego jak i prywatnego: kreowania ładu przestrzennego, minimalizowania konfliktów funkcjonalno – przestrzennych, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów i spełnienia wymogów ochrony środowiska, przy możliwie minimalnej ingerencji w interes prywatny.

Ad. Art. 1 ust. 4 - (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią):

- kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Ze względu na rozległość urbanizującego się obszaru, wyprzedzające planowanie drogi zbiorczej, układu dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych jest niezbędne - warunkuje bowiem prawidłowe funkcjonowanie układu drogowego oraz możliwość rozwinięcia komunikacji publicznej w dzielnicy.

Skala obszarów wyznaczonych pod zabudowę w projekcie planu wynika z obecnych terenów przeznaczonych pod zabudowę i pozytywnie rozpatrzonych wniosków składanych o zmianę zapisów planu.

W obszarze planu zlokalizowano wzdłuż istniejącej linii kolejowej (IKK) drogę publiczną klasy lokalnej (4KDL), a dalej klasy zbiorczej (1KDZ). Ich celem jest połączenie komunikacyjne terenu przeznaczonego pod usługi i parkingi (z możliwością realizacji budynku nowego dworca kolejowego) z dzielnicą Reta. Ponadto w planie powtórzono przebiegi dróg istniejących, oraz innych dróg wyznaczonych w planie miejscowym uchwalonym w 2004 r. oraz w obowiązującym "Studium..." Jednocześnie należy podkreślić, że brak jest możliwości znalezienia alternatywnych, bardziej oddalonych od torowiska tras przebiegu planowanej drogi, z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu i nie zabezpieczenie innych korytarzy komunikacyjnych w dokumentach planistycznych. Wskazano także istniejące przejazdy kolejowe w przebiegu ulicy Cienistej i Kościuszki.

W wyniku bardzo szczegółowej analizy stanu zagospodarowania terenu, urealniono szerokości wszystkich istniejących dróg w liniach rozgraniczających, zważając je do istniejących linii granic własnościowych, trwałych elementów zagospodarowania terenu takich jak: ściany budynków, ogrodzenia, skarpy, żywopłoty, etc. Urealnienie dotyczyło też klas dróg rażąco odbiegających parametrami istniejącymi i możliwymi do nadania od zapisów obecnego planu miejscowego.

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Obecny układ i parametry techniczne ulic w dzielnicy Kamionka stanowią ograniczenie dla obsługi transportem publicznym, choć jej rozległość predestynowałaby obszar do zwiększenia takiej obsługi. Ponadto w projekcie planu poza poprzednimi ustaleniami planu – przeznaczono do urbanizacji znaczące tereny jeszcze uzupełnione o uwzględnione wnioski mieszkańców. Dlatego niezbędnym było wytworzenie układu ulic zbiorczych i lokalnych o parametrach właściwych dla przeprowadzenia zbiorczej komunikacji publicznej ruchu autobusowego. Dotyczy to zarówno skomunikowania dzielnicy Kamionka z Centrum jak i pomiędzy dzielnicami.

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez:

Istotnym, jest, że obecnie ulice w dzielnicy Kamionka nie posiadają ani chodników, ani ścieżek rowerowych. Dlatego w projekcie planu, ulicom, tam gdzie jest to możliwe, oraz wszystkim projektowanym drogom publicznym nadano parametry pozwalające na realizację chodników.

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki

osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Kształtowanie obszarów do urbanizacji i terenów otwartych, ich lokalizacja i wzajemne proporcje wynikają ze stanu istniejącego zainwestowania oraz kontynuacji zapisów obecnego planu. Starano się stworzyć warunki dla wykształcenia zwartej struktury przestrzennej uzupełniając siatkę dróg istniejących o nowe, porządkujące elementy komunikacji na różnym poziomie hierarchii. Równocześnie ochroniono tereny otwarte, które tworzą zwarte obszary wzdłuż cieków wodnych, łączące się dalej z obszarami leśnymi.

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 została spowodowana potrzebą realizacji części wniosków złożonych przez mieszkańców o zmianę zapisów planu.

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.

Dokument ten wskazuje na możliwość podejmowania zmian obowiązujących miejscowych planów w związku ze złożonymi wnioskami mieszkańców. Sporządzany projekt 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 renty planistycznej i podatków od nieruchomości oraz spowodować wydatki związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, w tym z zakresu dróg publicznych.

Nakłady na realizację nowej infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, są znaczące, ale należy podkreślić, że większość dróg, których przebieg został wskazany w projekcie planu zostało przeniesionych z planu obowiązującego uchwalonego Uchwałą nr XXXVIII/416/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa. Opracowany projekt planu miejscowego optymalizuje układ komunikacyjny obszaru. Wpływy do budżetu miasta wynikające z uchwalenia planu związane są z wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę. Na tych terenach planowany jest wzrost podatku od nieruchomości, a w przypadku sprzedaży w ciągu 5 lat od uchwalenia planu, pobrania jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Biorąc pod uwagę w bilansie wpływy i wydatki w okresie 10 lat przeważają wydatki, co wynika z przyjętego kierunku dalszej urbanizacji dzielnicy.

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.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handeł

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Martynus