Projekt

z dnia 10 listopada 2022 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia ..... 2022 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1461)

Rada Miejska Mikołowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, opublikowanego w Dz.U. Woj. Śląsk. z 2019 r. poz. 1403.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miejskiej Mikołowa w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 10 listopada 2022 r.
Zatwierdzony przez .....

OBWIESZCZENIE NR .....
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia ..... 2022 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek

1. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst i jednolity rysunek **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek,** uchwalonego uchwałą nr **V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r.,** opublikowanego w Dz.U. Woj. Śląsk. z 2019 r. poz. 1403, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą nr XIV/145/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 22 października 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz.U. Woj. Śląsk. z 2019 r.poz. 7184);

2) uchwałą nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz.U. Woj. Śląsk. z 2020 r. poz. 6339);

3) uchwałą nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz.U. Woj. Śląsk. z 2022 r. poz. 5758).

2. Tekst jednolity i rysunek jednolity uchwały Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz.U. Woj. Śląsk. z 2019 r. poz. 1403) zawarty jest w załączniku do niniejszego obwieszczenia.

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 4 i § 5 uchwały nr XIV/145/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 22 października 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, które stanowią: "§ 4. 1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta. **§ 5.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.";

2) § 4 i § 5 uchwały nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, które stanowią: "§ 4. Wykonanie uchwały powierzyć

Burmistrzowi Miasta.§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.";

3) § 5 i § 6 uchwały nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek, które stanowią: "§ 5. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Mikołowa. § 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.".

4. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik do obwieszczenia Nr .....
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 5 lutego 2019 r.

UCHWAŁA NR V/56/2019
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 5 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek
(tekst jednolity)

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 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz uchwałą Nr IX/179/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów

Rada Miejska Mikołowa

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określonego jako Gniotek, 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. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określonego jako Gniotek.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określonego jako Gniotek, 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;[1)]

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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.

[1)] Rysunek planu zmieniony uchwałami: Nr XIV/145/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 22 października 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów,określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 30 października 2019 r. poz. 7184), Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2 września 2020 r. poz. 6339), Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

§ 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 50 m;

6) granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 150 m;

7) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu;

8) zabytkowa budowla chroniona ustaleniami planu;

9) zabytkowe obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu;

10) granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej;

11) 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,
- **MU -** tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
- **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- **U –** tereny zabudowy usługowej,
- **US -** teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- **UO -** tereny zabudowy usługowej oświaty,
- **P -** teren zabudowy przemysłowej,
- **PU -** tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,[2)]
- **U/KS -** teren zabudowy usługowej i usługowej obsługi pojazdów,
- **R** – tereny rolnicze,

[2)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

- **ZD -** teren rodzinnych ogrodów działkowych,
- **ZP** – tereny zieleni parkowej,
- **ZE -** tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych,
- **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- **Z** – tereny zieleni,
- **ZL** – tereny lasu,
- **WS** – teren wód powierzchniowych,
- **WZ** – teren infrastruktury technicznej z zakresu urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- **IT** – teren infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji,
- **KDGP -** tereny dróg publicznych klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- **KDZ -** tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
- **KDL -** tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

1) granica administracyjna miasta Mikołowa;
2) granice terenu górniczego „Łaziska II”;
3) granice obszaru górniczego „Łaziska II”;
4) złoże węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”;
5) złoże węgla kamiennego i metanu pokładów węgli „Mikołów”;
6) złoże węgla kamiennego i metanu pokładów węgli „Murcki”;
7) złoże metanu pokładów węgli „Murcki” (głębokie);
8) tereny zagrożone ruchami masowymi;
9) stanowiska archeologiczne;
10) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie”.

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

1) granica obszaru starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego;
2) budynki ujęte w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
3) elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania;
4) granice i numery działek ewidencyjnych;
5) obejmujące cały obszar planu: zasięg oddziaływania radaru meteorologicznego;
6) istniejąca infrastruktura techniczna:
   - sieci wodociągowe magistralne i technologiczne,
   - sieci wodociągowe,
   - sieci kanalizacyjne,
   - sieci gazowe,
   - sieci ciepłownicze,
   - sieci elektroenergetyczne (napowietrzne),
   - sieci elektroenergetyczne (pozostałe),

- sieci telekomunikacyjne.

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

1) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o spadku nie większym niż $12^{0,}$ ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połaci dachu;

2) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **elementach systemu informacji 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;

4) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu informacji miejskiej**;

5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), 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;

6) **intensywności zabudowy -** należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **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 niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, a także termomodernizacji budynków istniejących na dzień uchwalenia planu;

8) **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, usługi obsługi turystyki;

9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym linia ta nie obowiązuje podziemnych części budynków, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garaży i zapleczy technicznych, termomodernizacji budynków istniejących na dzień uchwalenia planu. Dopuszczalne jest wycofanie w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy fragmentów lica ściany, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% jego powierzchni w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak: loggie, wnęki oraz elementy wejścia do budynku, takie jak schody, pochylnie, podesty. Dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: gzymsy, obramowania okien, pilastry. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków w rzędzie działek budowlanych przyległych do drogi, wzdłuż której linia ta została wyznaczona. Dla pozostałych budynków wyznaczona obowiązująca linia zabudowy stanowi **nieprzekraczalną linie zabudowy**;

10) **obszarze planu –** należy przez to rozmieć obszar objęty granicami planu;

11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

12) **powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;

13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg oraz tereny zieleni parkowej i tereny zieleni, o których mowa w §32 i §35;

14) **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;

15) **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;

16) **reklamie -** należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w art. 2 pkt. 16 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) **szyldzie -** należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w art. 2 pkt 16 d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) **tablicy reklamowej –** należy przez to rozumieć tablicę reklamową, o której mowa w art. 2 pkt 16 b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

19) **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;

20) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, o którym mowa w art. 2 pkt 16 c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

21) **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;

22) **wysokości budynków -** należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

23) **wysokości obiektów budowlanych –** należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

24) **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;

25) **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;

26) **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, usługi obsługi turystyki z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały. W tak zdefiniowanej zabudowie usługowej nie dopuszcza się: zabudowy usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;

27) **zabudowie usług handlu** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 500 m^2. W tak zdefiniowanej zabudowie usług handlu nie dopuszcza się: stacji paliw, sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;

28) **zabudowie usług obsługi pojazdów –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu diagnostyki, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych. W tak zdefiniowanej zabudowie usług obsługi pojazdów nie dopuszcza się stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;

29) **zabudowie zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

30) **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;

31) **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.

2. Ustala się nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:

a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,

b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

3. Dla terenów w całym obszarze planu, ustala się zakaz:

1) lokalizacji budynków lub ich części przeznaczonych na usługi handlu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach;

3) lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m;

4) sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;

5) lokalizacji tymczasowych, indywidualnych i w zespołach, obiektów typu „blaszak”;

6) lokalizacji zespołów garaży w ilości powyżej trzech stanowisk.

4. Ustala się zasady umieszczania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów:

1) nakaz dostosowania reklam, tablic, urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;

2) zakaz:

a) lokalizowania reklam, tablic, urządzeń reklamowych i szyldów jako wolnostojących obiektów,

b) lokalizowania reklam wielkoformatowych, tj. o powierzchni służącej ekspozycji reklamy większej niż 6 m^2 lub wysokości przekraczającej 3 m,

c) stosowania reklam świetlnych i migających oraz o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,

d) lokalizowania reklam, tablic, urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji oraz otwory okienne i drzwiowe,

e) lokalizowania reklam, tablic, urządzeń reklamowych i szyldów na drzewach, obiektach małej architektury w tym zabytkowych, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,

f) lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych na zabytkowych budynkach i zabytkowej budowli chronionych ustaleniami planu oraz w terenach rodzinnych ogrodów działkowych;

3) dopuszcza się reklamy, tablice, urządzenia reklamowe i szyldy wyłącznie umieszczane na budynkach, z uwzględnieniem:

a) lokalizowania reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z dopuszczeniem umieszczania tablic i urządzeń reklamowych powyżej I kondygnacji pozbawionej otworów okiennych i drzwiowych,

b) kształtowania reklamy i szyldu tej samej wielkości, zgrupowanych na jednej tablicy lub urządzeniu reklamowym, umieszczanym w jednym miejscu na elewacji budynku;

4) dopuszcza się reklamy remontowo - budowlane wyłącznie umieszczane na budynkach, na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych.

5. 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 niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., rozbudowy związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uchwalenia planu, z zastrzeżeniem ust. 6;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę oraz roboty termomodernizacyjne z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

6. Dla zabudowy istniejącej wykraczającej poza nieprzekraczalna linię zabudowy lub obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się:

1) 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;

2) roboty termomodernizacyjne z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

8. Ustala się w zakresie urządzenia zieleni nakaz pielęgnacji i ochrony istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu.

§ 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 i drogowej,

b) łączności publicznej,

c) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin,

d) zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

e) istniejących na dzień uchwalenia planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

f) przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,

g) 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 1PU, 2PU i 1P, [3)]

- w zakresie chowu lub hodowli zwierząt, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 4RM, 8RM,

- w zakresie wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie", gdzie obowiązują przepisy rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie" w Mikołowie i granic obszarów oddziaływania istniejącego (poza obszarem opracowania) cmentarza o zasięgu 50 m i 150 m,

- w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że: poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać wartości dopuszczalnych:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN – 77MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM - 10RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU – 14MNU, 1MN/U – 10MN/U, 1MU, 2MU, 1MWU, 2MWU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 1ZD, 1ZP – 4ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO - 3UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Dla terenów w całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz:

a) zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,

b) ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem,

c) zachowania istniejących rodzinnych ogrodów działkowych na terenie 1ZD,

d) ochrony terenów obudowy ekologicznej cieków wodnych (ZE), terenów lasów (ZL) i innych terenów zieleni,

e) ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem,

f) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem, w szczególności w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,

g) zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych,

---

[3)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

h) ochrony rowów melioracyjnych i istniejących drenaży;

2) zakaz:

a) prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne,

b) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek,

c) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,

d) zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 1P, [4)]

e) zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej,

f) lokalizacji elektrowni wiatrowych,

g) składowania poza budynkami materiałów sypkich przeznaczonych na cele działalności gospodarczej,

h) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

1) ul. Podleska 66 – dawniej budynek dla pracowników kopalni Barbara;

2) ul. Podleska 68 – dawniej budynek dla pracowników kopalni Barbara;

3) ul. Podleska 70 – dawniej budynek dla pracowników kopalni Barbara;

4) ul. Podleska 72 - budynek administracyjny kopalni Barbara, z tablicą upamiętniającą profesora dr hab. inż. Wacława Bolesława Cybulskiego;

5) ul. Podleska obok nr 72 - Szyb Kopalni „Barbara Podleska”;

6) ul. Podleska/Jagodowa – krzyż;

7) ul. Rolnicza 41 – kapliczka;

8) ul. Rolnicza, w pobliżu nr 50 – krzyż;

9) ul. Szarotek 28 - stodoła;

10) rozwidlenie ulic Na Wzgórzu i Braterska - grób zbiorowy wojenny w miejscu, w którym 17 września 1939 r. stracono 12 byłych Powstańców Śląskich;

11) ul. Staropodleska – kapliczka.

2. Oznacza się na rysunku planu budynki ujęte w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków t.j. budynki, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 i pkt 9.

3. Oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne:

a) nr 5 na obszarze 100-47, będące śladem osadnictwa w kulturze nowożytnej,

b) nr 3 na obszarze 100-47, będące śladem osadnictwa w kulturze późnego średniowiecza,

c) nr 44 na obszarze 100-46, będące śladem osadnictwa w kulturze nowożytnej.

4. Ustala się granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, dla których prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

[4)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

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:

a) częściowo w terenie górniczym Łaziska II,

b) częściowo w obszarze górniczym Łaziska II,

c) częściowo w obszarze złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”,

d) częściowo w obszarze złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgli „Mikołów”,

e) częściowo w obszarze złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgli „Murcki”,

f) częściowo w obszarze złoża metanu pokładów węgli „Murcki” (głębokie).

2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie” w Mikołowie.

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

1) ustala się nakaz:

   a) uwzględniania 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 odstąpienie od ustaleń pkt 1c oraz pkt 2a na terenach przeznaczonych pod drogi.

4. Na obszarze objętym planem realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem zagrożenia wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni terenu na obszarze starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego, z płytko zalegającymi chodnikami i wyrobiskami.

§ 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, MU, MWU, U, US, UO, P, PU, U/KS, WZ, IT, szczegółowe 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 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 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 w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego, obejmującej także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny, reklamy, urządzenia reklamowe i tablice reklamowe, a w przypadku dróg również ich skrajnie.

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.

3. W obszarze objętym planem ustala się wskazane na rysunku planu granice obszarów oddziaływania istniejącego (poza obszarem opracowania) cmentarza o zasięgu 50 m i 150 m, gdzie dla terenów zlokalizowanych w granicy obszaru oddziaływania istniejącego cmentarza:

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.

§ 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.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej;

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 innej niż wymieniona w lit. b : 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach: 1MWU, 2MWU, 1MU, 2MU: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, przy czym nakazuje się realizację minimum 30% stanowisk postojowych jako podziemnych,

c) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

- dla sportu i rekreacji - 1 stanowisko dla 20 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 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko,

d) dla zabudowy przemysłowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

e) dla rodzinnych ogrodów działkowych: nie mniej niż 20 stanowisk,

f) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a-e 1 stanowisko dla każdych rozpoczętych 50 m^2 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, tj:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

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 i podziemnych;

6) do stanowisk postojowych zalicza się także miejsca w garażach.

§ 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 zachowanie ciągłości powiązań urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę: zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej.

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, przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 i zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz §26 ust. 3 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:

1) zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem § 9 ust. 2,

b) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich z uwzględnieniem § 9 ust. 2,

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) wytwarzanie energii elektrycznej w mikroinstalacjach wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, lokalizowanych na dachach,

b) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania,

c) 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:

a) realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MNU), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U), mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MU), zgodnie z ustawą z z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

b) ograniczeń w lokalizacji na zabytkowych budynkach chronionych ustaleniami planu zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonymi w § 8 oraz w przepisach Rozdziału 3.

10. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 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.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 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, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) na terenie 23MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) ogrody przydomowe,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

j) na terenie 10MN: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

3) nakaz:

a) uwzględnienia na terenach oznaczonych symbolami: 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 28MN, 30MN, możliwości wystąpienia awarii na terenie urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonym symbolem 1WZ,

b) zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki na terenie oznaczonym symbolem 23MN;

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

5) dopuszcza się:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) dla zabudowy o której mowa w lit. b, rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, 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 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: 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) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna:0,8;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o},

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

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,

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

b) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2,

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,

- dla pozostałej zabudowy: 15 m,

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) Na terenie 1MN wskazuje się zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu: ul. Szarotek 28 - stodoła, (oznaczony na rysunku planu nr 9);

2) Dla zabytkowego budynku wymienionego w pkt 1:

a) ustala się nakaz ochrony skali i formy budynku, materiału kamienno - ceglanego zewnętrznych ścian budynku, oraz kształtu dachu,

b) ustala się zakaz:

- nadbudowy i rozbudowy budynku,

- termomodernizacji od zewnątrz,

- umieszczania na budynku reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

c) dopuszcza się:

- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy, oraz perforacji otworami okiennymi i drzwiowymi, z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,

- lokalizację szyldów na zasadach ustalonych w § 6 ust. 4.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **31MN, 32MN, 34MN, 35MN, 36MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN** ustala się:[5)]

1) przeznaczenie podstawowe:

[5)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2 września 2020 r. poz. 6339).

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) na terenie **32MN**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;[6)]

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) ogrody przydomowe,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki na terenie oznaczonym symbolem **32MN**;[7)]

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

5) dopuszcza się:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) na terenie 57MN utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej związanej z uprawami rolnymi,

d) dla zabudowy o której mowa w lit. b, c, rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, 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 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 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) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

[6)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2 września 2020 r. poz. 6339).

[7)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2 września 2020 r. poz. 6339).

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna:0,6 ,

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^o do 45^o,

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

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;

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 750 m^2,

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 750 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 16 m,

- dla pozostałej zabudowy: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) ogrody przydomowe,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

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

4) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenie 77MN: 20%,

b) na pozostałych terenach: 35%,

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

a) na terenie 77MN: 65%,

b) na pozostałych terenach: 55%;

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) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) na terenie 77MN:

- minimalna: 0,05,

- maksymalna: 0,3,

b) na pozostałych terenach**:**

- minimalna: 0,1 ,

- maksymalna:0,6 ;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o},

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

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,

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenu 77MN: 2000 m^2,

b) dla pozostałych terenów: 1000 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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) dla terenu 77MN:

a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;

c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

2) dla pozostałych terenów:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) na terenie 4MNU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

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) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka lub wszystkich segmentów w zabudowie szeregowej: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki na terenie oznaczonym symbolem 4MNU;

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,

b) na terenie 7MNU utrzymanie istniejącego warsztatu samochodowego z wyłączeniem prowadzenia usług lakierniczych i usług blacharskich,

c) dla zabudowy o której mowa w lit. b rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, 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 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: 45%;

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) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna:0,8 ;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o},

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

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,

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:150 m^2,

c) dla pozostałej zabudowy: 450 m^2 ;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 150 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

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: 90^0 +/- 15^0.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13MNU, 14MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) na terenie 13MNU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

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) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka: ukształtowania brył dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki na terenie oznaczonym symbolem 13MNU;

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.

b) na terenie 13MNU utrzymanie istniejącego warsztatu samochodowego z wyłączeniem prowadzenia usług lakierniczych i usług blacharskich,

c) dla zabudowy o której mowa w lit. b rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, 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 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, 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) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 0,6 ;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o},

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

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,

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 750 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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: 450 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 750 m^2 ;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 16 m,

- dla pozostałej zabudowy: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 20. 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** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług handlu z wyłączeniem terenu 7MN/U,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) ogrody przydomowe,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz uwzględnienia na terenach oznaczonych symbolami: 5MN/U, 6MN/U, 10MN/U możliwości wystąpienia awarii na terenie urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonym symbolem 1WZ;

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,

b) na terenie 6MN/U utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej obsługi pojazdów,

c) dla zabudowy o której mowa w lit. b, rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, 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 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) 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) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 0,8 ;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o};

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

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,

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m^2,

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

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) zieleń,

h) infrastruktura techniczna,

i) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

j) obiekty małej architektury,

k) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka: 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 realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu 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, c: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

c) 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,

d) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 0,8 ,

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^o do 45^o,

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

d) nakaz stosowania w ramach działki budowlanej na budynku gospodarczym i garażu, dachu płaskiego w przypadku zastosowania takiego dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

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,

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

c) dopuszcza się:

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

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 wielorodzinnej: 1000 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12 m,

- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 2MU wskazuje się zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu:

a) ul. Podleska 66 – dawniej budynek dla pracowników kopalni Barbara (oznaczony na rysunku planu nr 1),

b) ul. Podleska 68 – dawniej budynek dla pracowników kopalni Barbara (oznaczony na rysunku planu nr 2),

c) ul. Podleska 70 – dawniej budynek dla pracowników kopalni Barbara, (oznaczony na rysunku planu nr 3);

2) dla zabytkowych budynków wymienionych w pkt 1:

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

b) ustala się zakaz:

- nadbudowy i rozbudowy budynków,

- termomodernizacji od zewnątrz,

- umieszczania na budynkach reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

c) dopuszcza się:

- wymianę stolarki okiennej o wymiarach, detalu, kształcie i podziałach wyłącznie jak wstanie istniejącym,

- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy, doświetlanie poddasza oknami połaciowymi z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,

- lokalizację urządzeń technicznych na budynkach w sposób nie zagrażający ekspozycji budynków,

- lokalizację szyldów na zasadach ustalonych w § 6 ust. 4.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług handlu,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

d) budynki gospodarcze i garaże,

e) ogrody przydomowe,

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

g) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

h) zieleń,

i) infrastruktura techniczna,

j) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

k) obiekty małej architektury,

l) elementy wyposażenia miejskiego;

3) nakaz 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 realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków innych niż wymienione w lit. b i c : 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

c) 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,

d) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 1,6 ;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o},

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 wielorodzinnej: 1000 m^2,

- dla pozostałej zabudowy: 450 m^2 ;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,

- dla pozostałej zabudowy: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże,

b) ogrody przydomowe,

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

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) obiekty małej architektury,

g) elementy wyposażenia miejskiego,

h) zabudowa usługowa związana z uprawami rolnymi;

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

4) dopuszcza się:

a) utrzymanie na terenach 1RM, 2RM, 4RM, 8RM, istniejącej zabudowy usługowej związanej z chowem i hodowlą zwierząt,

b) dla zabudowy o której mowa w lit. a, rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, 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 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: 45%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynków gospodarczych, inwentarskich: 1 kondygnacja nadziemna i 9 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) obiektów małej architektury: 5 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1 ,

b) maksymalna: 0,8 ;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o},

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

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,

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług handlu z zastrzeżeniem pkt 3,

c) na terenie 1U: istniejąca zabudowa usługowa obsługi pojazdów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

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 realizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych na terenie 1U;

4) dopuszcza się:

a) na terenie 2U realizację usług handlu w formie obiektu jednokondygnacyjnego i wolnostojącego,

b) na terenie 2U realizację urządzeń rekreacyjno – sportowych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;

3) minimalna wysokość dla zabudowy usług handlu na terenie 1U: 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) obiektów małej architektury: 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,2;

6) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

7) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o},

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

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,

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m^2;

10) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług gastronomicznych,

b) zabudowa usług handlu,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) zakaz realizacji jednokondygnacyjnych i wolnostojących obiektów handlowych;

4) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie wbudowanych w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego.

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: 35% ;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, 9 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,0;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu,

6) dachy:

a) płaskie, łukowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o},

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UO, 2UO, 3UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) żłobki i kluby dziecięce,

b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, z wyłączeniem budynków,

c) zabudowa usług gastronomicznych,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego.

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: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

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, łukowe,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^o do 45^o,

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa związana z działalnością kopalni doświadczalnej „Barbara”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,

b) garaże,

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

d) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego.

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: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 2,0;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0;

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 1P wskazuje się zabytkowy budynek oraz zabytkową budowlę, chronione ustaleniami planu:

a) ul. Podleska 72 - budynek administracyjny kopalni Barbara, z tablicą upamiętniającą profesora dr hab. inż. Wacława Bolesława Cybulskiego, (oznaczony na rysunku planu nr 4),

b) ul. Podleska obok nr 72- Szyb Kopalni „Barbara Podleska", (oznaczony na rysunku planu nr 5);

2) Dla zabytkowego budynku wymienionego w pkt 1 a:

a) ustala się nakaz:

- ochrony skali i formy budynków, cech stylowych, detali architektonicznych oraz koloru i kształtu dachu,

- utrzymania tablicy upamiętniającej profesora dr hab. inż. Wacława Bolesława Cybulskiego w historycznej formie;

b) ustala się zakaz:

- nadbudowy i rozbudowy budynków,

- termomodernizacji od zewnątrz,

- umieszczania na budynku reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

c) dopuszcza się:

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

- zmiany sposobu użytkowania i przebudowy, doświetlanie poddasza oknami połaciowymi z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,

- lokalizację urządzeń technicznych na budynku w sposób nie zagrażający ekspozycji budynku,

- lokalizację szyldów na zasadach ustalonych w § 6 ust. 4;

3) dla zabytkowej budowli wymienionej w pkt 1b:

a) ustala się nakaz ochrony całości Szybu Kopalni „Barbara Podleska",

b) ustala się zakaz umieszczania na obiekcie reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

c) dopuszcza się lokalizację szyldów na zasadach ustalonych w § 6 ust. 4.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **2PU**, ustala się:[8)]

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów,

b) zabudowa usługowa związana z recyklingiem odpadów obojętnych,

c) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3,

d) zabudowa usługowa obsługi pojazdów;

[8)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

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,

3) zakaz realizacji zabudowy chronionej przed hałasem.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:[9)]

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: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 lit. a,[10)]

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 3,0;[11)]

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. b;[12)]

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m^2,

8) dla terenów 1PU i 2PU dopuszcza się łączne bilansowanie stanowisk postojowych.[13)]

[9)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

[10)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

[11)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

[12)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

[13)] Dodano na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: [14)]

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

4. [15)] Na terenie **2PU** dopuszcza się lokalizację budynku biurowo – technicznego jako dominanty architektonicznej, dla której:

1) dopuszcza się:

a) zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie do 4 kondygnacji nadziemnych i 15 m,

b) realizację dachu lub jego części w postaci dachu zielonego - porośniętego roślinnością,

c) realizację ścian lub ich części w postaci zielonych ścian – porośniętych roślinnością;

2) ustala się nakaz:

a) wykonania 4 kondygnacji nadziemnej w formie przeszkleń, które zajmują minimum 50% elewacji tej kondygnacji,

b) wykonania dachu płaskiego, z możliwością odstąpienia od realizacji ścian attykowych, o których mowa w definicji §4 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu,

3) ustala się kolorystykę budynku w odcieniach szarości i klinkieru, z możliwością realizacji innych kolorów jako akcentów kolorystycznych".

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) istniejąca zabudowa usługowa obsługi pojazdów;

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;

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%;

[14)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

[15)] Ust. 4 dodano na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

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) obiektów małej architektury: 5 m,

d) 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,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o},

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

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;

7) kolorystyka:

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

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 450 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 450 m^2;

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^{0} +/- 15^{0}.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R** 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) 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.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy, parkingi naziemne, ścieżki i trasy rowerowe,

b) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

e) elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy: altan i obiektów gospodarczych: 35 m^2 do której nie wlicza się: tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m^2;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altan i obiektów gospodarczych: 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) dachy: strome lub płaskie.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

d) zieleń,

e) infrastruktura techniczna,

f) obiekty małej architektury,

g) elementy wyposażenia miejskiego,

h) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, z wyłączeniem budynków;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 3ZP budowle inżynierskie związane z zabezpieczeniem terenu przez awariami na terenie urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonym symbolem 1WZ.

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 zabudowy:

a) obiektów małej architektury: 5 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 4ZP wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: rozwidlenie ulic Na Wzgórzu i Braterska - grób zbiorowy wojenny w miejscu, w którym 17 września 1939 r. stracono 12 byłych Powstańców Śląskich, (oznaczony na rysunku planu nr 10);

2) dla zabytkowego obiektu małej architektury wymienionego w pkt 1 ustala się:

a) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie,

b) zakaz umieszczania na obiekcie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń - obudowa ekologiczna cieków wodnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) infrastruktura techniczna,

d) dojścia,

e) uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze;

3) zakaz lokalizacji budynków.

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: 95%;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami 3ZI, 4ZI, budowle inżynierskie związane z zabezpieczeniem terenów przez awariami na terenie urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonym symbolem 1WZ.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu powierzchni do terenu: 80%;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

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: 80%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiektów małej architektury: 5 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL** 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. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) Na terenie 1ZL wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: ul. Staropodleska – kapliczka, (oznaczony na rysunku planu nr 11);

2) dla zabytkowego obiektu małej architektury wymienionego w pkt 1 ustala się:

a) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie,

b) zakaz umieszczania na obiekcie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów.

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

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia,

b) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty małej architektury,

f) 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 zabudowy:

a) obiektów małej architektury: 5 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu urządzeń zaopatrzenia w wodę;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki administracyjno – biurowe,

b) zaplecza techniczne,

c) garaże,

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

e) zieleń,

f) infrastruktura techniczna,

g) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

h) obiekty małej architektury,

i) elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszcza się:

a) budowle inżynierskie związane z zabezpieczeniem terenu przez awariami,

b) utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

c) dla zabudowy o której mowa w lit. b, rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp., oraz rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, 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 terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 4 kondygnacje nadziemne, 12 m,

b) obiektów małej architektury: 5 m,

c) zbiorników oraz pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 2,0;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: strome, płaskie, łukowe,

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu telekomunikacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki administracyjno - biurowe,

b) zaplecza techniczne,

c) garaże,

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

e) rowerowe: ścieżki, drogi, trasy,

f) zieleń,

g) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1,

h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

i) obiekty małej architektury,

j) elementy wyposażenia miejskiego;

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55%;

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) zapleczy technicznych 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) obiektów małej architektury: 5 m,

d) obiektów łączności publicznej : 50 m,

e) 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,

b) dwuspadowe z nakazem symetrycznych kątów nachylenia połaci od 30^{o} do 45^{o},

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

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

7) kolorystyka:

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

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

c) dopuszcza się:

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

- stosowanie na fasadzie budynku maksymalnie trzech kolorów, faktur, materiałów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2;

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle 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: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki: 90^0 +/- 15^0.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładka piesza i pieszo - rowerowa,

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;

3) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego przedłużenia drogi publicznej klasy „dojazdowa”, oznaczonej symbolem 19KDD prowadzonego w tunelu.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, (ul. Beskidzkiej i ul. Krakowskiej) 40 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładka piesza i pieszo - rowerowa,

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 terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla 1KDZ - (ul. Podleskiej) 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) dla 2KDZ - 25 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 1KDZ wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: ul. Podleska / ul. Jagodowa – krzyż, (oznaczony na rysunku planu nr 6);

2) na terenie 2KDZ wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: ul. Rolnicza, w pobliżu nr 50 – krzyż, (oznaczony na rysunku planu nr 8);

3) Dla zabytkowego obiektu małej architektury wymienionego w pkt 1 :

a) ustala się nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie,

b) ustala się zakaz umieszczania na obiekcie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów,

c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w miejsce pozwalające na ekspozycję od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych;

4) Dla zabytkowego obiektu małej architektury wymienionego w pkt 2 ustala się:

a) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie i miejscu wraz z zachowaniem istniejących czerech robiń akacjowych,

b) zakaz umieszczania na obiekcie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładka piesza i pieszo - rowerowa,

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 terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla 1KDL - 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla 2KDL - (ul. Szarotek i ul. Wspólnej) 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) dla 3KDL - (ul. Staropodleskiej) 12 m;

4) dla 4KDL - (ul. Staropodleskiej) 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

5) dla 5KDL - (ul. Staropodleskiej) 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zwężeniem przy granicy administracyjnej miasta Mikołowa;

6) dla 6KDL - 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

7) dla 7KDL - (ul. Rolniczej) 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

8) dla 8KDL - (ul. Rolniczej) 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i załamań.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 8KDL wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: ul. Rolnicza 41 – kapliczka, (oznaczony na rysunku planu nr 7);

2) Dla zabytkowego obiektu małej architektury wymienionego w pkt 1:

a) ustala się nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie,

b) ustala się zakaz umieszczania na obiekcie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów,

c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w miejsce pozwalające na ekspozycję od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD** ustala się:[16)]

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;

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

1) dla 1KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) dla 2KDD - (ul. Skośnej) 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) dla 3KDD - 10 m;

4) dla 4KDD - (ul. Skośnej) 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

5) dla 5KDD 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) (uchylony)[17)]

7) dla 7KDD - 10 m;

8) (uchylony)[18)]

9) dla 9KDD - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

10) dla 10KDD - (ul. Żniwnej)10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

11) dla 11KDD - (ul. Żniwnej) 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

12) dla 12KDD - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

13) dla 13KDD - 10 m;

14) dla 14KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

15) dla 15KDD - 10 m;

16) dla 16KDD - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego;

17) dla 17KDD - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

18) dla 18KDD - 10 m;

19) dla 19KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

20) dla 20KDD - (ul. Matejki) 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

21) dla 21KDD - (ul. Matejki) 10 m;

22) dla 22KDD (ul. Filaretów) 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

[16)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2 września 2020 r. poz. 6339)

[17)] Uchylony uchwałą Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2 września 2020 r. poz. 6339)

[18)] Uchylony uchwałą Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2 września 2020 r. poz. 6339)

23) dla 23KDD - 10 m.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW**, **3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW** ustala się:[19)]

1) przeznaczenie podstawowe: tereny 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 - 6 m i 11 m;

2) dla 2KDW - 7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla 3KDW - (ul. Taborowej Kępy) - 5 m;

4) dla 4KDW - 7 m z poszerzeniami w rejonie załamań;

5) dla 5KDW - 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) dla 6KDW - 5 m;

7) dla 7KDW - 7 m;

8) dla 8KDW - 7 m ze zwężeniem przy granicy administracyjnej miasta Mikołowa;

9) dla 9KDW - 7 m z poszerzeniem w rejonie załamania;

10) dla 10KDW - 7 m z poszerzeniem i zwężeniem w rejonie załamania oraz placu manewrowego;

11) dla 11KDW - 5 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;

12) dla 12KDW - 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i załamań;[20)]

13) dla 13KDW – 6 - 7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i załamania;[21)]

14) dla 14KDW - 8 m;

15) dla 15KDW - 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

16) dla 16KDW - 8 m;

17) dla 17KDW - 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

[19)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2 września 2020 r. poz. 6339), a następnie zmieniony na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

[20)] Zmieniony na podstawie uchwały Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2 września 2020 r. poz. 6339).

[21)] Uchylony uchwałą Nr XXIX/274/2020 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2 września 2020 r. poz. 6339), a następnie dodany na podstawie uchwały Nr LIX/577/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 13 września 2022 r. poz. 5758).

18) dla 18KDW - 7 m;

19) dla 19KDW - 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego;

20) dla 20KDW - 10 m z poszerzeniem w rejonie załamań i skrzyżowań;

21) dla 21KDW - 5 m;

22) dla 22KDW - 5 m;

23) dla 23KDW - 6 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;

24) dla 24KDW - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego;

25) dla 25KDW - 6 m;

26) dla 26KDW - 7 m z poszerzeniem w rejonie załamania;

27) dla 27KDW - 10 m;

28) dla 28KDW - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

29) dla 29KDW - 4,5 m;

30) dla 30KDW - 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i załamania;

31) dla 31KDW - 7 m;

32) dla 32KDW - (ul. Bocznej) 7 m;

33) dla 33KDW - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

34) dla 34KDW - (ul. Na Wzgórzu) - 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

35) dla 35KDW - 8 m;

36) dla 36KDW- (ul. Braterskiej) - 6 m;

37) dla 37KDW - (ul. Braterskiej) - 6 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta.

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

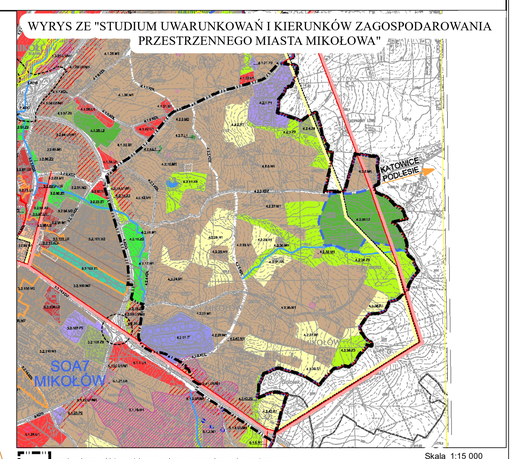
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁOWA, OKREŚLONEGO JAKO GNIOTEK - RYSUNEK PLANU

N W E S

0 37,5 75 150 225 300 m

Skala wydruku
1:2 000

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



Skala 1:15 000

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

INFORMACJE:
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA MIKOŁÓW
- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA

USTALENIA STUDIUM:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
- SYMBOL TERENU STUDIUM
- SYMBOL TERENU LINIOWEGO STUDIUM/SYMBOL DROGI
- STREFA OSADNICZO - ADMINISTRACYJNA
- SYMBOL PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENU
- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI, W GRANICACH KTÓREJ STUDIUM DOPUSZCZA ROZBUDOWĘ DRÓG ISTNIEJĄCYCH, PRZEBUDOWĘ WĘZŁÓW DROGOWYCH, NOWE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO I UZUPEŁNIAJĄCEGO, DLA KTÓRYCH DECYZJA LOKALIZACJI I WYTYCZENIU POWINNA NASTĄPIĆ NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO

TERENY LINIOWE STUDIUM:
- KDGP TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
- KDZ TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH

USTALENIA OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODY, ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- UJĘCIE WÓD

PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE TERENÓW:
TERENY STUDIUM:
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U/US TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
- U/K TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - TECHNICZNEJ
- P/I TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
- P/U TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- U/I TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- RM TERENY ROLNE
- CM TERENY CMENTARZY
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I PARKÓW
- ZD TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ
- ZO TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZL TERENY LASÓW
- ZW TERENY DOLIN/EŃ

PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENÓW:
- SPORT I REKREACJA
- WODY POWIERZCHNIOWE

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 50 m
- granica obszaru oddziaływania cmentarza o zasięgu 150 m
- 9 zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu
- 5 zabytkowa budowla chroniona ustaleniami planu
- 10 zabytkowe obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu
- granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej

Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- U/KS - teren zabudowy usługowej i usługowej obsługi pojazdów
- US - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji
- UO - tereny zabudowy usługowej oświaty
- P - teren zabudowy przemysłowej
- PU - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
- R - tereny rolnicze
- ZD - teren rodzinnych ogrodów działkowych
- ZP - tereny zieleni parkowej
- ZE - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej
- Z - tereny zieleni
- ZL - tereny lasu
- WS - teren wód powierzchniowych
- WZ - teren infrastruktury technicznej z zakresu urządzeń zaopatrzenia w wodę
- IT - teren infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji
- KDGP - tereny dróg publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"
- KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna"
- KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica administracyjna miasta Mikołowa
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- stanowiska archeologiczne
- granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Gronie"
- granice terenu górniczego "Łaziska II"
- granice obszaru górniczego "Łaziska II"
- złoże węgla kamiennego "Bolesław Śmiały"
- złoże węgla kamiennego i metanu pokładów węgli "Mikołów"
- złoże węgla kamiennego i metanu pokładów węgli "Murcki"
- złoże metanu pokładów węgli "Murcki" (głębokie)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- elementy układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania
- granica obszaru starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego
- 1/2 granice i numery działek ewidencyjnych
- budynki ujęte w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków

Cały obszar położony jest:
- w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego

Istniejąca infrastruktura techniczna

- sieci wodociągowe magistralne i technologiczne
- sieci wodociągowe
- sieci kanalizacyjne
- sieci gazowe
- sieci ciepłownicze
- sieci elektroenergetyczne
- sieci elektroenergetyczne (sieci napowietrzne)
- sieci telekomunikacyjne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/56/2019
Rady Miejskiej Mikołowa
z dnia 5 lutego 2019 r.

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 2018 r., poz. 1945)

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
§ 1. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 19 maja 2017 r. do 19 czerwca 2017 r.											
1. Uwaga dotycząca ul. Taborowa Kępa.											
1	**11.2.**	31.05. 2017r.	Państwo A.H. i M.W-H.	Gdyby Pan Burmistrz uznał, że należy zbudować nową drogę, która z przyczyn wyższych racji społecznych musi istnieć proponują alternatywne rozwiązanie. Z **analizy map geodezyjnych terenu przyległego do Taborowej Kępy wynika, iż istnieje prawie już gotowa droga bez zakrętów i zawijasów, prawie prosta, której właścicielem jest Gmina Mikołów.** Należy w niektórych jej miejscach jedynie ją wyplantować i utwardzić za pomocą sprzętu budowlanego, a doprowadzenie jej do użytku wymaga poniesienia minimalnych kosztów finansowych. **Na tę drogę składają się następujące numery działek:1065/122, 871/122, 1748/122, 1754/122.**	działki nr: 1065/122 871/122, 1748/122 1754/122	**5MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		**X**				**Nie uwzględnić uwagi nr 11.2.** Proponowane przez uwagodawcę alternatywne rozwiązanie, nie odnosi się do problemu związanego z komunikacją zagospodarowanej części terenu tj. zabudowy przy ul. Taborowa Kępa, dlatego uwagi nie uwzględnia się. (Obecnie teren 4MN).
2. Uwaga dotycząca rejonu ul. Skośnej.											
2	**76.**	03.07. 2017 r	Państwo S. i M. J.	Zwracają się z wnioskiem o wykreślenie w przedmiotowym planie biegnącej poprzez ich działkę nr 2419/116 drogi komunikacyjnej będącej kontynuacją ulicy Skośnej (działka 2422/116). Droga ta nie ma kontynuacji w planie w Katowicach, działka jest graniczna i nie stanowi ważnego ciągu komunikacyjnego a okolicznym mieszkańcom nie jest niezbędna.	Działka nr 2419/116	**5KDD** - teren dróg publicznych klasy „dojazdowa”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 76.** Projekt planu generalnie powtarza drogę z obecnego planu uchwalonego w 2005 r. (oznaczoną symbolem K24D) jednocześnie zmniejszając jej szerokość z 12 m na rysunku planu do 10 m oraz odsuwając od posesji o 9 m (w stosunku do obecnego planu) tak, by nie ingerowała w urządzoną część ogrodu. Droga ta ma kontynuację aż do ulicy Kaskady - Fijewskiego.
3. Uwagi dotyczące rejonu pomiędzy pomiędzy ul. Szarotek, a ul. Skośną oraz ul. Staropodleskiej.											
3	**56.2.**	29.06. 2017r.	Pani B. J.	Planowana droga wewnętrzna z południowo - wschodniej strony działki 1619/127 i 1414/32 nie jest zasadna, gdyż powyższa nieruchomość ma dojazd od strony ul. Skośnej.	Działki nr 1619/127 1414/32,	**2KDW** - teren drogi wewnętrznej.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 56.2.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Przedłużenie istniejącego sięgacza do ul. Skośnej jest zasadne z uwagi na jego długość około 200 m i małą szerokość. **Uwaga częściowo uwzględniona** poprzez skorygowanie jej przebiegu tak, by nie kawałkowała nieruchomości.
4	**68.**	30.06. 2017 r	Pani J. M.	Wnosi o przywrócenie MNU01 na działkach. Zgodnie z uchwałą nr IV/39/2015 RM w Mikołowie z dnia 27.01.2015r. zatwierdzoną w mpzp określono w/w terenu symbolem MNU01. Na podstawie powyższej uchwały działki o nr 2174/134, 1632/62 stały się mieszkaniowo-usługowe. W związku z powyższym prosi o przywrócenie oznaczenia	Działki nr 2174/134 1632/62	**34MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 68.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Część działki przeznacza się na projektowaną drogę zbiorczą 2KDZ, gdyż

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				MNU01 na tym terenie, gdyż planuje w przyszłości wykorzystać ją do celów działalności gospodarczej. Pozbawienie danego terenu oznaczenia usługowego zaniża wartość jej działki i krzyżuje plany na przyszłość.							przywrócono jej przebieg uwzględniając uwagi innych mieszkańców w pobliże pierwotnego śladu, trasując ją w sposób umożliwiający połączenie dalszego jej odcinka rozcinającego duże gospodarstwo rolne. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Dla działek będących przedmiotem uwagi zmieniono przeznaczenie na MNU (obecnie 13MNU) z możliwością utrzymania funkcji istniejącej.
4. Uwagi dotyczące rejonu ul. Staropodleskiej.											
5	**59.**	29.06. 2017r.	Państwo G. S.B. i A.B.	Wnoszą **o zmianę obowiązującej linii zabudowy na terenie 43MN na nieprzekraczalna linię zabudowy.**	**43MN**	**43MN –** teren zab. mieszk. jednorodzinnej, **5)** linie zab.: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rys. planu.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 59.** Uwagi nie uwzględniono, gdyż dowiązywanie budynków do linii zabudowy to jeden z głównych elementów formowania ładu przestrzennego. (Obecnie teren 44MN).
6	**62.**	29.06. 2017r.	PRB JACOL Sp.j. G.i A. J.	**Stwierdzają, iż wyłożony projekt nie jest zgodny z ich wnioskiem, a także z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.** Wnoszą o uwzględnienie wniosków w całości. W 2007 r. nabyli nieruchomość przy ul. Staropodleskiej w Mikołowie. Są firmą budowlaną zajmującą się m. in. budową domów i zakup gruntu jest inwestycją dla dalszego prowadzenia działalności. **Budowa domów jednorodzinnych nie jest sprzeczna z kierunkiem rozwoju miasta biorąc pod uwagę chociażby inwestycje jakie miasto poczyniło na budowę sieci w tym kanalizacyjnych.** Świadomi ryzyka zakupu działki dla której nie ustanowiono mpzp podjęli rozmowy i korespondencję z Zarządem Miasta. Z treści pism, których kopie załączają wynika iż nowo powstający Plan uwzględni ich oczekiwania. Analizując pismo nr BGM3.6720.934.2013 z dnia 04.06.2013 r. z którego wynika iż ich wniosek został rozpatrzony i uwzględniony w projekcie Studium a także pismo BGM-3.6724.650.2014.UP z dnia 28.05.2014 r. o uwzględnieniu ich wniosku w wykazie wniosków do zmiany mpzp, w którym poinformowano, że większość terenu objęta jest symbolem Ml z klauzulą *„Realizacja zmian planu będzie prowadzona sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków z budżetu miasta-w pierwszej kolejności dla terenów oznaczonych w Studium jako M1"* oraz zapoznając się z wyłożonym proj. mpzp stwierdzają brak konsekwencji. Nie tłumaczy tego również stwierdzenie autora projektu że „*tereny mieszkaniowe zgodne z zapisem w Studium będą uwalniane sukcesywnie,,* ponieważ nie jest to zgodne z odpowiedzią jaką uzyskali od Kierownika Referatu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołów. Nie wydaje im się też, że korespondencja jaką prowadzili z przedstawicielami miasta do tej pory jest nieważna i nie jest wiążąca co sugerował autor planu. W przypadku nie uwzględnienia ich uwag zmuszeni będą zaskarżyć ten Plan Zagospodarowania Przestrzennego w całości.	Działki nr 1433/41, 1432/41, 1434/41, 1431/41,	**11R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **3ZE** - teren obudowy ekologicznej, **43MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 62.** Nie uwzględnia się uwagi, gdyż wnioskowana działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych. (Obecnie tereny 9R i 4ZE). Zgodnie ze „Studium...” z par. 5 ust. 5.4. *„Rozwój obszarów niezurbanizowanych oraz obszarów zieleni położonej w obszarach zurbanizowanych, gwarantujący skuteczną ochronę przed niekontrolowanymi procesami rozproszonej urbanizacji, tak zwanego rozpływania się miasta...”* . Zgodnie z par. 22 ust. 3 pkt 2 *„istniejące lub nowe powiązanie zieleni, realizowane w granicach terenów o innym dominującym przeznaczeniu, pozwalające na połączenie wszystkich wyżej wymienionych kompleksów zieleni w jeden ekosystem (...), w tym: e) tereny biologicznie czynne występujące w granicach terenów zabudowy.”.* W zapisach studium podano w par. 9.2. ust. 3 *„Wyznaczone graficznie granice terenów* ***(...)*** *modyfikowane, z uwagi na szczegółowe uwarunkowania prawne, w tym własnościowe lub techniczne, ujawniane dla tych terenów w trakcie: sporządzania planów miejscowych, dostosowując je do szczegółowości mapy zasadniczej oraz informacji ewidencyjnych, a fragmenty terenów powstałe w wyniku dopuszczalnych modyfikacji, mogą być przeznaczane dla innych celów czy funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów przyległych”.* W par. 11 ust. 1 pkt 4 ustalono zapis „*Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: a)*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych, b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu”. W par. 13 wskazano *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”.* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *.”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)”.* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności,*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu”.
7	**84.**	29.06. 2017 r	Pani K.J.	Po zapoznaniu się z wyłożonym do wglądu projektem mpzp stwierdza, że plan ten nie uwzględnia jej prośby o przekwalifikowanie działki nr 957/41 położonej przy ulicy Staropodleskiej. Projekt zakłada tylko częściowe przekwalifikowanie z terenów rolnych na mieszkaniowe, podczas gdy już 10 lat temu prosiła o zmianę zapisu dla całej swojej działki (pismo z 9.05.2007 i pismo Urzędu z 15.05.2007 r.). Cześć działki którą w projekcie proponuje się jako rolne nie są uprawiane, bo są nieużytkiem i mimo pracy i wszelkich zabiegów nie przynosi zysku tylko straty. Nie wystąpiła i nie korzysta z dotacji unijnej, bo żadna dofinansowanie nie jest w stanie pokryć strat z uprawiania tej działki. Prosi zatem o przekwalifikowanie całej działki 957/41 przy ul. Staropodleskiej z rolnej na budowlaną i uwzględnienie tego w planie zagospodarowania przestrzennego.	działka nr 957/41	**43MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **11R -** teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 84.** (Obecnie tereny 44MN i 9R) Podkreślenia wymaga, iż w znacznej mierze uwzględniono wniosek do planu, a uwagi nie uwzględnia się w zakresie zwiększenia zakresu przekształceń gruntów rolnych, gdyż wnioskowana działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych. Zgodnie ze „Studium...” z par. 5 ust. 5.4. *„Rozwój obszarów niezurbanizowanych oraz obszarów zieleni położonej w obszarach zurbanizowanych, gwarantujący skuteczną ochronę przed niekontrolowanymi procesami rozproszonej urbanizacji, tak zwanego rozpływania się miasta...”* . Zgodnie z par. 22 ust. 3 pkt 2 *„istniejące lub nowe powiązanie zieleni, realizowane w granicach terenów o innym dominującym przeznaczeniu, pozwalające na połączenie wszystkich wyżej wymienionych kompleksów zieleni w jeden ekosystem (...), w tym: e) tereny biologicznie czynne występujące w granicach terenów zabudowy.”.* W zapisach studium podano w par. 9.2. ust. 3 *„Wyznaczone graficznie granice terenów **(...)** modyfikowane, z uwagi na szczegółowe uwarunkowania prawne, w tym własnościowe lub techniczne, ujawniane dla tych terenów w trakcie: sporządzania planów miejscowych, dostosowując je do szczegółowości mapy zasadniczej oraz informacji ewidencyjnych, a fragmenty terenów powstałe w wyniku dopuszczalnych modyfikacji, mogą być przeznaczane dla innych celów czy funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów przyległych”.* W par. 11 ust. 1 pkt 4 ustalono zapis *„Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych, b) nowe*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu". W par. 13 wskazano *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej".* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *."W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)".* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu”.
8	**90.**	03.07. 2017 r	La marru Polska Sp.z o. o. Św. Wojciecha 22 43-190 Mikołów	Po zapoznaniu się z wyłożonym do wglądu projektem mpzp stwierdza, że plan ten nie uwzględnia prośby pierwotnego właściciela o przekwalifikowaniu działek nr 1478/41 oraz 1468/41 (w załączeniu kopia pisma Pani UJ z dnia 30/05/2006 oraz odpowiedź Urzędu Miasta Mikołów z dnia 02/06/2006). Projekt zakłada tylko częściowe przekwalifikowanie z terenów rolnych na mieszkaniowe, podczas gdy już 11 lat temu składana była prośba o zmianie zapisu dla w/w działek. Działki, które w projekcie proponuje się jako rolne nie są przez nich uprawiane, i pomimo dokładania wszelkich starań zamiast zysku przynoszą straty. **Zwracają się z prośbą o przekwalifikowanie obu działek z rolnych na budowlane oraz uwzględnienie tego w planie zagospodarowania przestrzennego.**	Działki nr 1478/41 oraz 1468/41	**11R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **3ZE** - teren obudowy ekologicznej, **8KDD** - teren dróg publicznych klasy „dojazdowa”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 90.** Podmiot nie złożył wniosku o zmianę planu. (Obecnie tereny 9R, 4ZE). Zgodnie ze „Studium...” z par. 5 ust. 5.4. *„Rozwój obszarów niezurbanizowanych oraz obszarów zieleni położonej w obszarach zurbanizowanych, gwarantujący skuteczną ochronę przed niekontrolowanymi procesami rozproszonej urbanizacji, tak zwanego rozpływania się miasta...”.* Zgodnie z par. 22 ust. 3 pkt 2) *„istniejące lub nowe powiązanie zieleni, realizowane w granicach terenów o innym dominującym przeznaczeniu, pozwalające na połączenie wszystkich wyżej wymienionych kompleksów zieleni w jeden ekosystem (...), w tym: e) tereny biologicznie czynne występujące w granicach terenów zabudowy.”.* W zapisach studium podano w par. 9.2. ust. 3 *„Wyznaczone graficznie granice terenów **(...)** modyfikowane, z uwagi na szczegółowe uwarunkowania prawne, w tym własnościowe lub techniczne, ujawniane dla tych terenów w trakcie: sporządzania planów miejscowych, dostosowując je do szczegółowości mapy zasadniczej oraz informacji ewidencyjnych, a fragmenty terenów powstałe w wyniku dopuszczalnych modyfikacji, mogą być przeznaczane dla innych celów czy funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów przyległych”.* W par. 11 ust. 1 pkt 4 ustalono zapis *„Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych, b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu”.* W par. 13 wskazano *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2)*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej". Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *."W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)".* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".*
5. Uwagi dotyczące rejonu ul. Na Wzgórzu, Filaretów i Krakowskiej.											
9	**48.**	28.06. 2017r	Pan S.K.	Nie wyraża zgody na przebieg drogi przez swoją działkę nr 1198/202 oraz 1197/202. Planowane zagospodarowanie przestrzenne przebiega przez ich obszar budowlany, który został wytyczony przez zakład energetyczny pod zabudowę budynku mieszkalnego. Przez resztę działki przebiega linia wysokiego napięcia, która uniemożliwia zabudowę.	działki nr 1198/202 , 1197/202	**34KDW**, **38KDW** - tereny dróg wewnętrznych.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 48.** (Obecnie tereny 30KDW i 34KDW) Proponowane spięcie łączy afunkcjonalne 400 m sięgacze ulic o kilkumetrowej szerokości (tj. ulice Na Wzgórzu, Braterska, bez nazwy).

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Brak jest alternatywnego przebiegu z uwagi na stan istniejącego zagospodarowania terenu (zabudowa).
10	**93.**	03.07. 2017 r *(data stempla pocztowego)*	Pan G.K.	Prosi o zmianę mpzp działki nr 914/212. Działka ta mieści się przy ulicy Krakowskiej 137, gdzie północna część działki jest określona jako 100(a)MNU na której stoi jego dom **a południowa część działki jest określona jako 108ZI. Chciałby na niej postawić wiatę na samochody, jednakże w wypisie z mpzp jest zapis, że jest to teren zieleni izolacyjnej, bez możliwości zabudowy.** Do pisma zał. zdjęcia ze stanu faktycznego działki i sąsiadów, gdzie nie ma żadnej zieleni ekologicznej za wyjątkiem drzew przy drodze nr 44 na skarpie, następnie jest rów i droga żużlowa a działki bez żadnych drzew. Nie rozumie dlaczego nie zmieniono kwalifikacji „zieleni izolacyjnej" której fizycznie nie ma, co potwierdzają załączone zdjęcia na działkę o innej kwalifikacji aby mógł postawić wiatę. Mając na względzie powyższe prosi o zmianę mpzp działki na całą budowlaną o oznaczeniu 100(a)MNU lub o wyrażenie zgody na postawienie wiaty na samochody na „zieleni izolacyjnej".	Działka nr 914/212	**8ZI -** teren zieleni izolacyjnej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 93.** Uwaga nieuwzględniona, gdyż do ustaleń projektu planu dla terenu 8ZI (obecnie terenu 6ZI) nie wprowadza się możliwości dopuszczenia zabudowy wiaty dla samochodu, nie przeznacza się również całego obszaru działki pod zabudowę. Pasy zieleni izolacyjnej, nie powinny być terenami przeznaczonymi pod zabudowę, ale chronić zabudowę przed uciążliwościami od drogi GP .
6. Uwagi dotyczące rejonu pomiędzy ul. Beskidzką i ul. Wspólną oraz ul. Żniwnej i Staropodleskiej.											
11	**1.**	19.05. 2017r	Pani D. S.	Zwraca się **o przeznaczenie terenu pod funkcję budownictwa mieszkaniowego i usługowego w tym warsztat samochodowy / handel**	działka nr 1444/90, przy ul. Wspólnej	**3ZP -** zieleń urządzona.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 1.** Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa" dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.15.Z2 - Tereny zieleni urządzonej i parków. Uwagi nie uwzględnia się z uwagi na brak zgodności z obowiązującym „Studium...".
12	**12.**	01.06. 2017r.	Pan P. G.	1.Proponowany przebieg granicy terenu oznaczonego 8MNU to linia łamana nie mają żadnego odzwierciedlenia ani w konfiguracji terenu ani w jego aktualnym zagospodarowaniu. 2. **Linia wymieniona w punkcie 1 degraduje działkę nr 75 ograniczając jej zabudowę do 1 budynku przy powierzchni działki ok. 6000 m^2.** 3. **Wnosi o korektę terenu 8MNU na 8MN/U tak aby była możliwość usytuowania na parceli inr 75 min. 3 budynków w tym jednego na działalność gospodarczą.** W chwili obecnej wnuczka zmuszona jest do prowadzenia działalności gospodarczej w dzierżawionym obiekcie płacąc wysoki czynsz najpierw w Świętochłowicach, a obecnie w Łaziskach Górnych, zatrudniając pracowników spoza Mikołowa. Pieniądze z podatków z przykrością nie spływają do naszego miasta. W granicy ich działki nr 75 na działach oznaczonych 2MN/U prowadzona jest malarnia proszkowa, a na działce 3MN/U, 1U/KS i 1U działają warsztaty samochodowe, pomoc drogowa dla samochodów ciężarowych z warsztatami oraz hurtownia olejów, smarów i filtrów. Ponadto w bliskim sąsiedztwie na przyległych drogach do parceli 75 działa kilkanaście warsztatów i baz samochodowych.	działka nr 75 przy ul. Staropodleskiej	**3ZP -** zieleń urządzona, **8MNU-** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 12.** Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa" dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.16.M1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności. W związku z powyższym brak jest możliwości wskazania równorzędnego przeznaczenia pod zabudową usługową. (Obecnie teren 10MNU). Natomiast w kwestii zmiany zakresu terytorialnego uwagi nie uwzględniono ze względu na generalną niezgodność ze studium. Niewielki fragment różnicy pomiędzy zakresem terenu 4.2.15.Z2 w „Studium..." a przyjętym 3ZP w projekcie planu to zidentyfikowany obszar starodrzewu-obudowy ekologicznej potoku Jamna. W zapisach studium podano w par. 9.2. ust. 3 *„Wyznaczone graficznie granice terenów (...) mogą być modyfikowane, z uwagi na szczegółowe uwarunkowania prawne, w tym własnościowe lub techniczne, ujawniane dla tych terenów w trakcie: sporządzania planów*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											miejscowych, dostosowując je do szczegółowości mapy zasadniczej oraz informacji ewidencyjnych, a fragmenty terenów powstałe w wyniku dopuszczalnych modyfikacji, mogą być przeznaczane dla innych celów czy funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów przyległych”. W par. 11 ust. 1 pkt 4 ustalono zapis „Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: *a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych, b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu”.*
13	**18.1.**	07.06. 2017r.	Pan M. C.	Wnosi **o przeznaczenie pod funkcję garaży wolnostojących lub składowanie żwiru i piasku, albo parking.**	Działka nr 623/42	**1ZI –** tereny zieleni izolacyjnej, **2ZP -** zieleń urządzona.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 18.1.** Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.14.Z3 **-** Tereny zieleni pozostałej, ponadto przez teren przebiega potok Jamna**.**
14	**18.2.**	20.06. 2017r.		Wnosi o **przeznaczenie pod funkcje gospodarczo - usługową, garaże wolnostojące lub składowanie ziemi czernej.**				**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 18.2.** Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołowa” dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.14.Z3 **-** Tereny zieleni pozostałej, ponadto przez teren przebiega potok Jamna.
15	**38.**	20.06. 2017r	Pan M.C.	**Nie zgadza się na przebieg drogi proponowanej przez działkę nr 1226/90, bo to teren prywatny.**	Działka nr 1226/90	**12KDD, 10KDD -** tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 38.** Projekt planu jedynie utrzymuje zapisy planu obecnego, (K18D i K19D). Droga w projekcie planu ma szerokość 10 m.
16	**45.**	26.06. 2017r	Pani M. G.-T.	W odniesieniu do działki nr 75 przy ulicy Staropodleskiej, jako właściciel w/w działki wnosi następujące uwagi: Proponowany przebieg granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę jest nieadekwatny do powierzchni działki. A kształt jest nieregularny, co znacznie ogranicza zabudowę terenu. Zatem wnosi o rozszerzenie do maksimum terenu przeznaczonego pod budowę, ponieważ planowany przebieg granicy redukuje zabudowę w/w terenów do jednego małego budynku przy powierzchni działki powyżej 5000 m^2. W załączniku fragment planu z postulatem. **Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z "8MNU" na "8MN/U" lub "PU"**, tak aby na parceli nr 75 istniała możliwość prowadzenia działalności gospodarczej. Obecna koncepcja zasad zagospodarowania terenu ogranicza się do	Działka nr 75 przy ulicy Staropodleskiej	**3ZP -** zieleń urządzona, **8MNU-** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.			**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 45.** Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołowa” dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.16.M1 **-** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności. W związku z powyższym brak jest możliwości wskazania równorzędnego przeznaczenia pod zabudową usługową. (Obecnie teren 10MNU). Natomiast w kwestii zmiany zakresu terytorialnego uwagi nie uwzględniono ze względu

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				zabudowy mieszkaniowej z możliwością wydzielenia jednego pomieszczenia na działalność usługową.							na generalną niezgodność ze studium. Niewielki fragment różnicy pomiędzy zakresem terenu 4.2.15.Z2 w „Studium...", a przyjętym 3ZP w projekcie planu to zidentyfikowany obszar starodrzewu-obudowy ekologicznej potoku Jamna. W zapisach studium podano w par. 9.2. ust. 3 *„Wyznaczone graficznie granice terenów (...) mogą być modyfikowane, z uwagi na szczegółowe uwarunkowania prawne, w tym własnościowe lub techniczne, ujawniane dla tych terenów w trakcie: sporządzania planów miejscowych, dostosowując je do szczegółowości mapy zasadniczej oraz informacji ewidencyjnych, a fragmenty terenów powstałe w wyniku dopuszczalnych modyfikacji, mogą być przeznaczane dla innych celów czy funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów przyległych".* W par. 11 ust. 1 pkt 4 ustalono zapis *„Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych, b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu".*
17	**49.1.**	07.06. 2017r.	Parafia Rzymsko Katolicka Św. Wojciecha ul. Kardynała Wyszyńskiego 2, 43-190 Mikołów	W związku z długoletnim planem eksploatacji cmentarza proszą o współpracę związaną z analizą możliwości alternatywnych lokalizacji przyszłego cmentarza. Zadanie utworzenia cmentarza należy do zadań własnych gminy. Jako celowe uznają współpracę w tej kwestii z UM Mikołów, służącą dobru mieszkańców miasta Mikołowa w perspektywie następnych dziesięcioleci. Wnoszą o nieodpłatne udostępnienie danych z zasobów geodezyjnych dla działek.	Działki nr 75, 76, 77, 79, 84, 86, 94, 476/115, 789/103, 631/78, 637/78, 638/78, 646/82, 647/95, 652/102, 654/102, 793/112, 797/110,	**3ZP -** zieleń urządzona, **12MN, 14MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **8MNU**- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 49.1.** Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych *„Cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego".* Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium".* Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołowa", cmentarze mogą być lokalizowane na terenach dla których wskazano przeznaczenie Z1 – tereny cmentarzy. Wnioskowany teren ma przeznaczenia: 4.2.15.Z2 (Tereny zieleni urządzonej i parków), 4.2.16.M1 i 4.2.17.M1 (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności). Obecnie w projekcie planu to tereny 3ZP, 10MNU, 11MN i

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
					801/108, 805/107, 809/105, 813/92, 814/92,						13MN. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak zgodności z obowiązującym „Studium...”. Kwestia udostępnienia danych z zasobów geodezyjnych dla działek nie stanowi uwag do projektu planu, więc w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.
18	**49.2.**	03.07. 2017 r		Wnoszą uwagi dotyczące terenów przyległych do skrzyżowania ulic Staropodleskiej i Wspólnej. W obecnym mpzp kwartał zawarty pomiędzy ul. Beskidzką, Staropodleską, Wspólną i Rolniczą jest zapisany jako 31ZP - tereny parków i zieleńców, bez możliwości zabudowy, o obszarze około 6ha. Wraz z terenem 32ZI (Tereny zieleni izolacyjnej, bez możliwości zabudowy) tworzą one obszar o powierzchni niemal 9ha. **Projekt wyłożony do publicznego wglądu wycina północno wschodni narożnik tego terenu o powierzchni około 0,7ha z przeznaczeniem pod tereny mieszkaniowo-usługowe (8MNU). Ta drobna zmiana rodzi poważne konsekwencje dezintegrując teren zielony, stanowiący strategiczną rezerwę do realizacji zadań własnych Gminy.** Parafia zarządzająca największym cmentarzem (o charakterze nie tylko wyznaniowym) w skali Gminy i jedynym istotnym dla Centrum Miasta, od lat sygnalizuje potrzebę utworzenia nowej lokalizacji, alternatywnej względem terenów przewidzianych w MPZP na obrzeżach miasta. Wobec rychłego wykorzystania możliwości obecnego cmentarza, problem ten był przedstawiany zarówno Radzie Miasta, jak i Burmistrzowi. **W ostatnim czasie złożyli pismo intencyjne dotyczące analizy możliwości zagospodarowania terenów w kwartale ulic Beskidzka - Staropodleska - Wspólna- Rolnicza pod przyszłe zagospodarowania pod tereny cmentarza. Jako doraźne zgłaszają sprzeciw dotyczący przeznaczenia dodatkowych terenów z tego obszaru pod funkcję mieszkaniowo-usługową i wnioskują o pozostawienie dotychczasowych zapisów terenów Zieleni uniemożliwiających ich zabudowę.** Ich stanowisko zostanie przekazane bezpośrednio Komisji Rozwoju Miasta przy RM Mikołowa, z wnioskiem o negatywne zaopiniowanie treści zawartych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie MPZP dla „Gniotka”. W przypadku nieuwzględnienia naszych uwag także do Przewodniczącego Rady Miasta oraz pozostałych Radnych.	870/119, 1325/90, 1326/90, 1327/90, 1444/90, 1445/90, 1446/90, 1598/119			**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 49.2.** Uzasadnienie dotyczące przeznaczenia terenu objętego uwagą na cmentarz zgodnie ze stanowiskiem w sprawie rozpatrzenia uwagi nr **49.1.** Natomiast w kwestii wyłączenia terenu 8MNU (obecnie 10MNU) spod zabudowy, brak jest podstaw do odstąpienia od przeznaczenia pod zabudowę tego terenu.
7. Uwagi dotyczące rejonu ul. Filaretów, Matejki i Rolniczej.											
19	**22.**	14.06. 2017r.	Państwo D. i A. G.	Wnoszą o ponowne rozpatrzenie ich wniosku dotyczącego zmiany zapisu w mpzp dla działek 1398/179, 1400/182 oraz 1394/179 znajdujących się przy ul. Matejki. Proszą o przekształcenie w/w działek pod zabudowę rezydencjonalną. Prośbę swa motywują tym, iż pragną aby ich synowie wybudowali tak domy.	działki nr 1398/179 , 1400/182 oraz 1394/179	**28R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 22.** Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.39.R1 - Tereny rolne, nieruchomości i obiekty niekubaturowe związane z uprawami rolnymi i hodowlą zwierząt. Uwagi nie uwzględnia się z uwagi na brak zgodności z obowiązującym „Studium...”. (Obecnie teren 19R).
20	**53.**	27.06. 2017r.	Pani S. J.	**Szeroki pas jedni, który ma przechodzić przez jego działki o numerach 1086/175, 889/104 podzieli i uniemożliwi korzystanie z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem**	Działki o nr	**19KDD, 23KDD** - tereny dróg publicznych	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 53.**

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				czyli upraw rolnych. Przeznaczenie w/w terenu pod zabudowę dróg będzie bardzo uciążliwe dla obsługi gospodarstwa rolnego, zmniejszy areał upraw rolnych i w tym miejscu podkreśla, że gospodarstwo rolne jest źródłem utrzymania jej rodziny. W nawiązaniu również do wcześniej zgłaszanych ustnie zastrzeżeń podczas spotkania konsultacyjnego mieszkańców, ponownie wnosi sprzeciw wobec założonego w opracowanym planie zagospodarowania rozwiązaniu a zasugerować aby zastanowić się i **rozwiązać problem z uporządkowaniem i utrzymaniem należytej nawierzchni drogi ul. Matejki** godnej na obecne czasy a nie czasy ubiegłego wieku. Problem ten był już wielokrotnie przez wiele lat zgłaszany przez nią i przez mieszkańców ale został pozostawiony "samemu sobie" do dnia dzisiejszego. Jako mieszkaniec oraz osoba prowadząca gospodarstwo rolne ma podstawy sądzić, że powyższe rozwiązanie zostało podjęte bez zgody nas mieszkańców, właścicieli, użytkowników i bez wcześniejszego zastanowienia się jakie wystąpią duże skutki uboczne, zniszczenia, utrudnienia m. in.: wyjazd z posesji, dojazd do pól i ich użytkowanie, wydłużenie drogi dzieci do przedszkoli, szkól. Ma nadzieję, że jej sprzeciw oraz sugestia zostaną wzięte pod uwagę i pozytywnie rozpatrzone zgodnie zresztą z założeniem Pana Burmistrza, że trzeba dbać o dobro lokalne i utrzymanie naturalnych dóbr ziemi rodowitych mieszkańców miasta Mikołów.	1086/175 889/104	klasy „dojazdowa”, **31KDW** - teren drogi wewnętrznej.					**Uwaga częściowo nieuwzględniona** w kwestii przebiegu drogi 19KDD, która przejmuje w obszarze funkcję K15D i K14D (z obowiązującego planu) i komunikuje ul. Filaretów-Matejki-Rolniczą. Nieuwzględnienie uwagi dotyczy także pozostałych dróg 31KDW (obecnie 28KDW) i 23KDD (obecnie 20KDD) - ich likwidacja spowodowałaby porozrywanie ciągłości systemu komunikacji w obszarze. **Uwaga częściowo uwzględniona.** W projekcie planu powtórzono przebiegi dróg z obecnego planu natomiast obniżono ich klasy radykalnie zwężając szerokości w liniach rozgraniczających: - ul. Matejki z 20 m do 10 m (z planu obowiązującego z 2005 r. K5L1/2 na 23KDD w projekcie planu), - drogę 31KDW (obecnie 28KDW) zwężono do 6 m (w planie obowiązującym z 2005r. K13DD). Należy podkreślić, że kwestie remontu dróg nie dotyczą przedmiotu planu miejscowego.
21	**97.**	03.07. 2017r.	Pan A. O.	Wnosi o przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tak jak działka sąsiednia.	Działka nr 736/111	**12RM** - teren zabudowy zagrodowej.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 97.** **Uwaga częściowo nie uwzględniona.** Na działkach sąsiednich są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową MN, więc w zakresie usług uwagi nie uwzględnia się. Ponadto pod teren zabudowy przeznaczono zakres terenu zbliżony do tego, który obowiązuje od 2005 r. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Część działki przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 61MN.
8. Uwagi dotyczące rejonu ul. Rolniczej (północna część).											
22	**9.**	26.05. 2017r.	Pan A. Ł.	Wnosi **o przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkalną/budowlaną – wydzielenie części obszaru z w/w działki na cele mieszkalne (zagrodowe).**	Działka nr 642/119	**4ZE, 5ZE, 6ZE,** tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych, **15KDD, 16KDD, 17KDD** - tereny dróg publicznych klasy„dojazdowa”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 9.** Nie uwzględnia się uwagi, gdyż dla większości wnioskowanej działki zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” wskazano przeznaczenie terenu 4.2.34.Z3 - Tereny zieleni pozostałej. W tym zakresie uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak zgodności z obowiązującym „Studium...”. Pozostała część działki leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych, a w zapisach studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...)*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej". Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 .*"W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)".* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".*
23	**15.**	05.06. 2017r.	Pan D.B.	**Zwraca się z prośbą o ponowne rozpatrzenie jego wniosku o przekształcenie działek o nr 1334/141 oraz 1336/141 z rolnych na budowlane.** Grunty odziedziczył po ojcu i wiązał z nimi plany na przyszłość. Nadmienił, że prawie cała rodzina mieszkała lub mieszka w Mikołowie. Niektórzy jej członkowie byli zaangażowani społecznie na rzecz miasta. Ustanowiona jest bezpłatna służebność gruntową, co skutkuje, iż do powyższych numerów działek istnieje możliwość swobodnego przechodu i przejazdu oraz do	działki nr 1334/141 1336/141	**4ZE, 6ZE -** tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 15.** Nie uwzględnia się uwagi, gdyż wnioskowana działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych (obecnie tereny 4ZE i 5ZE), a w zapisach studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				przeprowadzenia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, gazu oraz prądu elektrycznego. Na etapie „Studium...” wniosek dotyczący przekształcenia działek o w/w numerach został rozpatrzony pozytywnie.							*mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”.* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *.”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...).* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu”.*
24	**16.**	08.06. 2017r.	Pani J. B.	1. Wniosek o zmianę planu dotyczył całej ich nieruchomości przy ul. Rolniczej składającej się z działek 1127/155, 152, 153, 154, które obecnie mają nr 1499/155, 1500/155, 1501/155, 1502/155. 2. Wyłożony projekt mpzp zmienia z terenów rolnych na tereny przeznaczone pod zabudowę tylko częściowo działkę 1500/155 i 1501/155 (częściowo w są do zabudowy	działki nr 1127/155 152, 153, 154, 1499/155	**50MN, 51MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **18KDD** - teren drogi		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 16.** Podkreślenia wymaga, iż na etapie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu wniosek został w znacznej części uwzględniony. (Obecnie w projekcie planu tereny 54MN, 16R).

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				w obecnie obowiązującym planie) oraz części działki 1502/155. 3. **Proszą o przeznaczenie pod zabudowę całą działkę 1502/155 (co będzie zgodne z pierwotnym ich wnioskiem), aby racjonalnie można było wykorzystać projektowanie drogi.** 4. **Jeżeli prośba ich zawarta w powyższym pkt 3 i pierwotnym ich wniosku nie mogła być spełniona to na pewno zasadnym jest ze względów ekonomicznych i racjonalnego inwestowania, przeznaczenie pod zabudowę po obu stronach projektowanej drogi 28KDW.**	1500/155 1501/155 1502/155	publicznej klasy „dojazdowa”, **23R, 24R** - tereny rolnicze, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **28KDW -** teren drogi wewnętrznej.					W zapisach studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”.* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *.”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...).* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu”.*
25	**20.**	12.06. 2017r.	Państwo B. B.	W projekcie planu miejscowego przyjmuje się m. in., że działka o nr 983/115 w mpzp ma być oznaczona jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, zaś	część działki nr	**5ZE** - teren obudowy ekologicznej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 20.** Podkreślenia wymaga, iż na etapie rozpatrzenia wniosków

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
			i A. B.	działka o nr 984/115 ma być oznaczona w mniejszej części jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, zaś w części większej jako tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych – ZE. W związku z takim projektowaniem przeznaczenia terenu wg projektu mpzp **dla działki 984/115 wnoszą o przesunięcie linii terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ok. 30-40m, czyli o powiększenie terenu oznaczonego symbolem MN, a zmniejszeniem terenu oznaczonego symbolem ZE**, zgodnie z zał. kopią mapy (zał. nr 1 do pisma). Wniosek motywują tym, że w przyszłości planowali, aby członkowie ich rodziny mogli wybudować dom na działce nr 984/115, a a nowy mpzp całkowicie niweczy marzenia ich rodziny. Ponadto w zał. do pisma (zał. nr 2) decyzji Burmistrza Miasta Mikołów z dnia 10.08.1999 r. działki o nr 983/115 i 984/115 zostały sklasyfikowane jako działki budowlane zagrodowe, więc dlaczego teraz w wyniku uchwały Rady Gminy Mikołów działka o nr 984/115 miałaby charakter działki budowlanej utracić. W roku 1999 kiedy nabywali działkę 984/115, nabyli ją z pełną wiarą, że działka ta ma charakter działki budowlanej, ponieważ takie było przeznaczenie tej działki wynikające z w/w decyzji. W związku z powyższymi argumentami nie zgadzają się, aby większa część działki nr 984/115 stała się wg zagospodarowania przestrzennego terenami zielonymi obudowy ekologicznej cieku wodnego. Pragną także zwrócić uwagę, że nie wnoszą o zmianę całego obszaru działki ale tylko części.	984/115						złożonych do planu wniosek został w znacznej części uwzględniony. Dla większości wnioskowanego terenu zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołowa" wskazano przeznaczenie terenu 4.2.34.Z3 - Tereny zieleni pozostałej i w tej części uwagi nie uwzględnia się ze względu na na brak zgodności z obowiązującym „Studium...". (Obecnie teren 5ZE). W zapisach studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej".* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *."W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...).* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego*

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".
26	**23.**	14.06. 2017r.	Państwo T. S. i T..J.	Proszą o ponowne rozpatrzenie wniosku dotyczącego zapisu w mpzp dla działki 1480/115 przy ul. Rolniczej 53. **Wnosi o całościowe przekształcenie południowej części w/w działki oraz zaplanowanie osi drogi biegnącej w planach w północno-wschodniej części, w granicach sąsiadujących działek z uwzględnieniem jak najmniejszego rozdzielenia ich działki.**	działka 1480/115 przy ul. Rolniczej 53.	**5ZE**, **6ZE -** tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych, (obecnie teren 8ZE) **20R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **15KDD, 16KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa".	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 23.** **Uwaga częściowo nie uwzględniona.** (Obecnie tereny 50MN i 5ZE). Dla części działki zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołowa" wskazano przeznaczenie terenu 4.2.34.Z3 - Tereny zieleni pozostałej i w tej części uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak zgodności z obowiązującym „Studium...". Natomiast w zakresie przekształcania użytków rolnych, wcześniej uwzględniono wniosek w znacznej części. W zapisach studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;".* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *."W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...).* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych,*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...). W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu”.* **Uwaga częściowo uwzględniona**, poprzez skorygowanie (skrócenie) przebiegu drogi 16KDD. Podkreślenia wymaga, iż na etapie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu wniosek został już w znacznej części uwzględniony. Uwaga częściowo uwzględniona, również w zakresie przeznaczenia terenu 20R w całości pod zabudowę mieszkaniową (obecnie teren 50MN).
27	**24.**	12.06. 2017r.	Pani A. B.	Prosi **o ponowne rozpatrzenie wniosku dotyczącego przekwalifikowania działki 1129/160 położonej przy ul. Rolniczej w Mikołowie. Wyżej wymieniona działka w „Studium...” była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.**	działka 1129/160	**25R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 24.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwagi nie uwzględniono w części działki przeznaczonej pod 25R, (obecnie teren 17R). W zapisach studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;”.* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *.”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji*

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...). W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".* **Uwaga częściowo uwzględniona.** Na etapie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu wniosek został w części uwzględniony i w projekcie planu wydzielono teren przeznaczony pod zabudowę (obecnie teren 58MN).
28	**30.**	19.06. 2017r	Pani A. K.	**Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki o numerze 1337/141 z rolnej na budowlaną.** Grunty te odziedziczyła po zmarłym ojcu i wiązała z nimi plany na przyszłość. Chciała zamieszkać w Mikołowie we własnym domu na rodzinnej ziemi na Gniotku. Nie przewiduje prowadzenia działalności rolniczej na tym terenie gdyż posiada inne źródła dochodu w związku z wykonywaną pracą zawodową i w związku z tym ziemia ta nie jest wykorzystywana rolniczo. W chwili obecnej grunty znajdujące się w okolicy w/w działki są już zabudowane domami jednorodzinnymi, więc naturalną koleją rzeczy jest przeznaczenie pod zabudowę jej i pozostałych działek na tym terenie. Działanie takie przyniesie także wymierne korzyści miastu Mikołów w postaci większych wpływów podatkowych uzyskiwanych z działki budowlanej niż rolniczej. Dodatkowo, ustanowiona jest bezpłatna służebność gruntowa, co skutkuje, iż do powyższych numerów działek istnieje możliwość swobodnego przechodu i przejazdu oraz do przeprowadzenia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, gazu oraz prądu elektrycznego. Ponadto, na etapie „Studium..." wniosek dotyczący przekształcenia działek o w/w numerach został rozpatrzony pozytywnie. Nadmienia, że prawie cała rodzina mieszkała lub mieszka w Mikołowie, a niektórzy jej	działka nr 1337/141	**4ZE** - teren obudowy ekologicznej **9Z** - teren zieleni, **22R, 23R** - tereny rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze; **18KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa", **28KDW** - teren drogi wewnętrznej. (Obecnie tereny 7ZE,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 30.** (Obecnie tereny 4ZE i 16R). W zapisach studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej".* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *."W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				członkowie byli zaangażowani społecznie na rzecz miasta. Dołącza dokument z dnia 14.02.2013 r., odpowiedź UM na pismo z dnia 14.02.2017 (BGM3.6720.934.2013) oraz kopię aktu notarialnego własności nieruchomości, potwierdzającego wcześniej wspomnianą służebność gruntową.		6Z, 21R, 22R).					*strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)".* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".*
29	**37.**	19.06. 2017r	Pani I. Ś.	Wnosi o przekwalifikowanie działek nr 1040/160 i 521/160 położonych przy ul. Rolniczej w Mikołowie. W/w działki „Studium..." były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.	Działki nr 1040/160 521/160	**25R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze. (Obecnie teren 17R).	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 37.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W zapisach studium podano w par. 13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;".* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *."W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...). W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".* **Uwaga częściowo uwzględniona.** W projekcie planu w pasie o szerokości 40 wzdłuż drogi 8KDL wydzielono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (59MN).
30	**42.**	21.06. 2017r	Pani E. T. - B.	Nie zgadza się z treścią projektu i **żąda zmiany na tereny mieszkaniowe,** tak jak jest to opisane w obowiązującym „Studium...". Teren, na którym znajduje się jej działka od kilkunastu lat nie jest uprawiany, a od 2007r. prowadzone są wokół inwestycje mieszkaniowe. Pozostawienie wspomnianego terenu jako terenu rolniczego przy jednoczesnym zatwierdzeniu przeznaczenia części działek na drogę jest absurdalne i nieracjonalne. Podkreśla, że ustalenia studium są w mocy obowiązującej dla organu gminy sporządzającej plan miejscowy tzn., że organ ten powinien plan sporządzić z poszanowaniem zasad i linii wyznaczonych przez studium, co oznacza, że zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też z tego zagospodarowania wykluczyć. Rada Gminy Mikołów w uchwalonym przez siebie studium zdecydowała przeznaczyć jej działkę pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, więc takie samo powinno być przeznaczenie tych terenów mpzp. Brak zgodności ustaleń mpzp ze	Działka nr 1423/109	**20R -** teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **27KDW** - teren drogi wewnętrznej.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 42.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Droga 27KDW (droga wewnętrzna) komunikuje wnętrze kwartału, które nie jest dostępne z zewnętrznych dróg publicznych, a plac manewrowy skomunikowałby tylko część wnętrza kwartału pozostawiając część działek z nierozwiązanym problemem skomunikowania. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Na etapie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu inny podmiot złożył wniosek i został on częściowo uwzględniony, a następnie teren 20R w całości przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową (obecnie teren 50MN).

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				studium stanowi istotne naruszenie zasad jego sporządzania, co zgodnie z art. 28 Ustawy o pizp powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Nie zgadza się również z ustaleniem terenów o symbolu 20R - gdyż są one niezgodne wprost ze studium. **Prosi o pozostawienie obecnych zapisów, oraz o zamianę drogi zbiorczej o symbolu 27KDW na drogę wewnętrzną z placem manewrowym na końcu działki 1423/109.** Dostęp do drogi publicznej, media na sąsiednich działkach, kształt działek, sąsiednia zabudowa oraz długi czas oczekiwania na przekształcenie (od 2008 r.) powoduje, iż tereny te powinny zostać przekształcone w pierwszej kolejności co jest z korzyścią przede wszystkim dla miasta Mikołowa- zachęca do osiedlania się nowych mieszkańców, a co za tym idzie do rozwoju Gminy oraz wzrostu wpływów z podatków wszelkiego rodzaju.							
31	**43.**	21.06. 2017r	Jakość i Inwestycje Sp. z o. o. ul. T. Boya Żeleński ego 3A 40-750 Katowice	**Nie zgadza się z treścią projektu i żąda zmiany na tereny mieszkaniowe,** tak jak jest to opisane w obowiązującym „Studium...”.. Teren, na którym znajduje się działka przeznaczony jest pod budowę budynku, a od zakupu nieruchomości w 2007 r. ich spółka prowadzi wokół inwestycje mieszkaniowe. Wybudowali na tym terenie 7 budynków znacząco przyczyniając się do jego rozwoju będąc jednocześnie pionierami w rozbudowie tej dzielnicy. Pozostawienie wspomnianego terenu jako droga przy jednoczesnym zatwierdzeniu przeznaczenia części sąsiednich działek jako rolne (zapis w projekcie planu 20R) jest absurdalne i nieracjonalne. Podkreśla, że ustalenia studium są w mocy obowiązującej dla organu gminy sporządzającej plan miejscowy tzn., że organ ten powinien plan sporządzić z poszanowaniem zasad i linii wyznaczonych przez studium, co oznacza, że zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też z tego zagospodarowania wykluczyć. Rada Gminy Mikołów w uchwalonym przez siebie studium zachowała ich działkę jako mieszkaniową, bez przekształcania jej większej części na drogę, więc takie samo powinno być przeznaczenie tych terenów w mpzp. Brak zgodności ustaleń mpzp ze studium stanowi istotne naruszenie zasad jego sporządzania, co zgodnie z art. 28 Ustawy o pizp powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. **Nie zgadza się również z ustaleniem terenu o symbolu 27KDW - gdyż jest to niezgodne wprost ze studium. Prosi o pozostawienie obecnych zapisów, oraz o zamianę drogi zbiorczej o symbolu 27KDW na drogę wewnętrzną z placem manewrowym na końcu działki 1423/109 (zgodnie z wnioskiem jej właściciela: E.T – B.)** Dostęp do drogi publicznej, media na sąsiednich działkach, kształt działki, sąsiednia zabudowa powoduje, iż teren ten powinien pozostać jako teren mieszkaniowy. **Jednak jeśli działka ma być przeznaczona pod drogę to wnosi o zamianę z Gminą Mikołów ich działki na inną o zbliżonym standardzie.**	Działka nr 1318/112	**45MN –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **27KDW** - teren drogi wewnętrznej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 43.** W pierwszej kolejności należy podkreślić, że projekt planu jest zgodny ze „Studium...”. Droga 27KDW komunikuje wnętrze kwartału, które nie jest dostępne z zewnętrznych dróg publicznych. Natomiast dla terenu rolnego 20R zmieniono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową - 50MN. Kwestie zamiany działek nie dotyczą przedmiotu planu miejscowego.
32	**60.**	29.06. 017 r.	Państwo R. W. i T. W.	Nie zgadzają się z założeniami projektu planu. **Ich sprzeciw dotyczy budowy drogi przechodzącej przez teren zielony, a znajdującej się w obszarze ich działki o numerze 1168/73.**	Działka nr 1168/73	**15KDD-** tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 60.** W projekcie planu powtórzono przebieg drogi 15KDD z obecnego planu uchwalonego w 2005 r. Postulaty dalszej

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Mimo złożonych wcześniej wniosków o przekwalifikowanie tej działki z rolnej na budowlaną, do dnia dzisiejszego nie została wydana pozytywna decyzja. W w/w planie występuje ona nadal jako rolna. Wobec powyższej sytuacji **nie zgadzają się, aby dotychczasową prywatną drogę dojazdową do pola uprawnego i łąki przebudowano na utwardzoną drogę publiczną i dojazdową do posesji P …...** Jak wynika z planu, ta posesja i tak będzie miała zapewnione dwie drogi dojazdowe, wobec czego nie odcinają drogi dojazdowej do tej posesji. **Skoro nie przekwalifikowano im działki na budowlaną, to członkowie ich rodziny nie będą mieli możliwości budowy domów. Wobec tego niezrozumiałą dla nich wydaje się decyzja o budowie tak szerokiej publicznej drogi, aby dojechać traktorem na pole i na łąkę zaledwie kilka razy w roku. Widzieliby sens, gdyby ich droga łączyła się z ul. Staropodleską**. A tak jest wg nich bezsensowne budowanie trzeciej drogi dojazdowej do posesji P….. Droga taka nie stanowi dla nich żadnej korzyści, a wręcz przeciwnie, jej budowa stanowiłaby dla nich szkodę.		**19R -** teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **8KDD** (w minimalnym fragmencie), **4ZE** - tereny obudowy ekologicznej, **46MN -** (ponad 1300m^2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.				zmiany statusu działki pod zabudowę (należy podkreślić że złożony wniosek do planu był częściowo uwzględniony, (obecnie tereny 49MN, 14R i 4ZE) nie mogą być uwzględnione ze względu na brak zgodności ze „Studium...”. Znaczna części działki zlokalizowana jest na terenach oznaczonych w „Studium...” 4.2.31.R1 (tereny rolne) oraz 4.2.34.Z3 (tereny zieleni pozostałej), oraz ze względu na przyjętą zasadę nieotwierania drugich inii zabudowy póki nie zapełni się (tu nawet nie rozpoczęto) zabudowy pierwszej w linii. Wnioskowana działka leży w większości w obszarze nienaruszonych terenów otwartych, a w zapisach studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”.* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *.”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania*				

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".
33	**66.1.**	30.06. 2017 r	Pani K. C.	**Składa uwagę w postaci wykreślenia symbolu 18R i powiększenia symbolu 17MN na całą powierzchnię jej działki nr 949/22.** Jednocześnie **wyraża zgodę na pozostawienie w planach drogi 14KDD.** Prośbę swa motywuje faktem, iż zamierza zaprzestać prowadzenie działalności rolniczej ze względu na zły stan zdrowia. Zamierza działkę podzielić i przekazać dzieciom. Obecny zapis w projekcie uniemożliwia w pełni zagospodarowanie całej działki.	Działka nr 949/22	**18R -** teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **17MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 66.1.** Wcześniej w znacznej mierze uwzględniono wniosek do planu. (Obecnie teren 25MN). Uwagi nie uwzględnia się, gdyż działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych, a w zapisach studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej".* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *."W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...).* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu”.*
34	**66.2.**	30.06. 2017 r		Składa uwagę w postaci wykreślenia z terenu rolnego na teren budowlany działek 78, 79, 80, 81, gdyż w żadnym stopniu nie zostały ujęte w zmianie mpzp. Prośbę swą motywuje faktem, iż zamierza zaprzestać prowadzenie działalności rolniczej ze względu na zły stan zdrowia. Zamierza działkę podzielić i przekazać dzieciom. Obecny zapis w projekcie uniemożliwia w pełni zagospodarowanie całej działki.	Działki nr 78, 79, 80, 81,	**19R -** teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **4ZE -** teren obudowy ekologicznej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 66.2.** Postulaty dalszej zmiany statusu działki pod zabudowę (należy podkreślić że złożony wniosek do planu był częściowo uwzględniony) nie mogą być uwzględnione ze względu na brak zgodności ze „Studium...”. Znaczna część działki zlokalizowana jest na terenach oznaczonych w „Studium...” 4.2.31.R1 (tereny rolne) oraz 4.2.34.Z3 (tereny zieleni pozostałej), oraz ze względu na z przyjętą zasadę nieotwierania drugich inii zabudowy póki nie zapełni się (tu nawet nie rozpoczęto) zabudowy pierwszej w linii. (Obecnie tereny 14R i 4ZE). Wnioskowana działka leży w większości w obszarze nienaruszonych terenów otwartych, a w zapisach studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”.* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *.”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...).* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj.

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".*
35	**87.2.**	03.07. 2017 r	Pani M. K	**Wnosi przynajmniej o następujące zmiany w tekście planu:** **Par. 24 Tereny 1U, 2U, 3U** **1.1 c) - wykreślić „istniejąca" zabudowa usługowa obsługi pojazdów,** **1.2 lub 1.4) - dodać „uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa wbudowana",** **2.1 wskaźnik zabudowy 50%,** **2.2 minimalny udział zieleni 25%,** **2.4 - maksymalna wys. 15m, a samą wysokość zdefiniować zgodnie z Par. 6 WT,** **2.5 a) wykreślić „minimalna intensywność zabudowy 0,1" - nielogiczne dla dużych działek,** **2.6 b) wykreślić „kolorystyka pastelowa" - nie pasuje do usług,** **2.8) wykreślić „równolegle od strony przestrzeni publicznych" - jej działka jest równoległobokiem.** W kwestii rysunku planu w obszarze jej parcel, wobec braku udokumentowanych planów rozbudowy węzła DK44 będących podstawą wytyczenia jego kształtu **wnosi o zachowanie linii terenów zieleni izolacyjnej, oraz mieszkaniowo-usługowych zgodnie z Studium.** Rezerwę pod ewentualną rozbudowę węzła DK44 należy ograniczyć maksymalnie do terenów zieleni.	**4ZI**, **1U, 2U, 3U**	**4ZI -** teren zieleni izolacyjnej, **§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U,** ustala się: **1)** przeznaczenie podst.: a) zab. usługowa z zast. pkt 3 lit. a, b) zabudowa usług handlu, c) na terenach 1U i 3U: istniejąca zabudowa usługowa obsługi pojazdów; (…) 2. Ustala się zasady kształtowania zab. oraz wsk. zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: 1) maks. wsk. pow. zab: 45%; 2) min. udział pow.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 87.2.** **Uwaga częściowo nie uwzględniona** w zakresie: ad. 2.4. - podwyższenia wysokości zabudowy do 15 m, gdyż „Studium ..." na terenach 4.2.28.M1 i 4.2.24.M1 określa wysokość zabudowy jako niską, co zgodnie z Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* - oznacza wysokość do 12 m, ad. 2.6 b) - wykreślenia „kolorystyka pastelowa", w uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego, ad. 2.5 a) - wykreślenia minimalnej intensywności zabudowy 0,1 – ustalenie minimalnej intensywności zabudowy jest wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Uwaga częściowo uwzględniona** w zakresie: ad 2.1. - zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%, - zdefiniowania wysokości budynków zgodnie z par. 6 Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* – taki zapis jest w-projekcie planu, który był wyłożony do publicznego wglądu.

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
						biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki bud.: 35% ; (...) 4) maks. wys. zab: a) budynków innych niż wymienione w lit. b: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m, (...) 5) intensywność zab.: a) min.: 0,1 , b) maks.: 1,0 ; (...) **6)** kolorystyka: (...) b) budynków: jasne pastelowe odcienie: beżu, szarości, bieli oraz kolor piaskowy, (...) 8) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równolegle do granic nieruchomości od strony przestrzeni publicznych.					Uwaga częściowo jest bezprzedmiotowa w zakresie: terenów 3U oraz 4ZI, gdyż te tereny zostały wyłączone z obszaru opracowania; (uwagi 1.2 lub 1.4, 1.1c, 2.2 oraz 2.8 – odnoszono wyłącznie do wyłączonego z obszaru opracowania terenu 3U).
9. Uwaga dotycząca rejonu ul. Podleskiej i Skośnej.											
36	**36.**	19.06. 2017r	Pan S. J.	Wnosi o zmianę zapisu na działce 309/110 i jednostki 1MWU i MWU na zabudowę jednorodzinną MN	tereny 1 MWU i 2MWU	**1 MWU** i **2MWU -** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 36.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona** tj. nie przeznaczono całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdyż zgodnie ze „Studium...” dla wnioskowanego terenu ustalono kierunek przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (4.2.9.M2). **Uwaga częściowo uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu ustalono przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
10. Uwagi zawierające kwestie związane z drogą 2KDZ.											
37	**4.1.**	25.05.	Pan	Nie zgadza się z treścią projektu mpzp i **żąda zmiany na tereny mieszkaniowe tak jak**	działki nr	**15R -** teren rolniczy,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 4.1.**

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
		2017r.	P. U.	**to jest opisane w obowiązującym „Studium...”**. Zarzuca naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o o pizp. Przywołał w treści pisma przywołał: - wyrok WSA w Krakowie - II S.A./Kr 614/2011 z dnia 19.07.2011r., - wyrok NSA – II OSK 2530/2010 z dnia 16 marca 2011 r. , - rozstrzygniecie wojewody podkarpackiego (sygn. akt P-II.4131.2.63.2012), - wyrok WSA II.SA/G1817/06 z dnia 11.02.2008 r. , - wyrok NSA – II OSK 1028/07 z dnia 27.09 2007 r. , - wyrok NSA – II OSK 32/08 z dnia 09.04 2008 r. , - wyrok NSA – II OSK 359/07 z dnia 14.06.2008 r.	1150/38-1158/38	przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.					(Obecnie teren 13R) Nie uwzględnia się uwagi, gdyż wnioskowana działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych. W zapisach studium w par. 11 ust. 1 pkt 4 ustalono zapis *„Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych, b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu”.* W par. 13 wskazano *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”.* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *.”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)”.* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych,*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...). W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu”.*
38	**4.2.**			**Nie zgadza się również z ustaleniem terenów o symbolu 2U, 1UO, 3UO – gdyż są one niezgodne wprost ze studium. Prosi o pozostawienie obecnych zapisów,**	obszar oznaczony w projekcie **2U** oraz **1UO**, **3UO**,	**2U -** teren zabudowy usługowej, **1UO, 3UO -** tereny zabudowy usługowej oświaty.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 4.2.** Nie uwzględnia się uwagi, gdyż w zapisach studium podano w par.9.2. ust.3 *„Wyznaczone graficznie granice terenów (...) mogą być modyfikowane, (...) a fragmenty terenów powstałe w wyniku dopuszczalnych modyfikacji, mogą być przeznaczane dla innych celów czy funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów przyległych”.* (Teren w projekcie planu oznaczony 2UO zlokalizowany jest na terenie oznaczonym w „Studium...” 4.2.24.M1, gdzie dopuszczono w „Studium... usługi o symbolach U1, U2.. Tereny 2U, 1UO oraz 3UO stanowią tereny przyległe do terenu 2UO). W par. 11 ust. 1 pkt 4 ustalono zapis „Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: *a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych, b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu.* Ponadto w par.11.ust. 1 pkt.7 „*Ponadto w przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie, w granicach wszystkich wyznaczonych w studium terenów, dodatkowego zagospodarowania przynależnego tym terenom, z*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											zastrzeżeniem, iż nie naruszy to ładu przestrzennego. Przynależnym zagospodarowaniem terenów mogą być: i) lokale mieszkalne oraz lokale i pomieszczenia usługowe, związane z prawidłowym funkcjonowaniem przeznaczeń dominujących, równorzędnych i dopuszczonych, j) inwestycje służące realizacji zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego, z zastrzeżeniem, iż w przyszłych planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu wymagają jednoznacznego uściślenia".
39	**4.3.**			**oraz o przesunięcie drogi zbiorczej na granicę jego nieruchomości.** Uzasadnienie faktyczne. Dostęp do drogi publicznej, media na sąsiedniej działce, kształt działek, sąsiednia zabudowa oraz chęć podarowania działek dzieciom – celem budowy budynków mieszkalnych oraz czas oczekiwania na przekształcenie od 2004 r. powoduje iż tereny te powinny zostać przekształcone w pierwszej kolejności.	**2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza".		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 4.3.** W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, przeciwnie niż napisano w uwadze, droga biegnie w większości poza działkami wnoszącego uwagę. Właściciele działek sąsiednich, przez które w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu przebiega droga 2KDZ (przesunięta w stosunku do drogi zbiorczej z planu z 2005 r.) wnioskują o sprawiedliwe wytyczenie drogi tj. by jej oś z powrotem przebiegała w okolicach wspólnej granicy. Zmieniono zatem przebieg tej drogi w pobliże pierwotnego śladu, trasując ją w sposób umożliwiający połączenie dalszego jej odcinka rozcinającego duże gospodarstwo rolne.
40	**4.4.**			Nie zgadza się z treścią projektu planu i **żąda zmiany na tereny mieszkaniowe, jak to jest opisane w obowiązującym „Studium..."** Prosi również **o zmianę oznaczenia z symbolu 15R na cele mieszkaniowe lub zapis umożliwiający zabudowę rolniczą (zagrodową)** w związku z potrzebami rodzinnymi.	działki nr 1150/38 - 1158/38	**15R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 4.4.** Uzasadnienie zgodnie ze stanowiskiem w sprawie rozpatrzenia uwagi nr 4.1.
41	**4.5.**			**Prosi o przesunięcie drogi zbiorczej do skraju granicy jego działek.** W terenie jest duża skarpa (jest na mapie), która i tak uniemożliwi jej prawidłowe zaprojektowanie i wykonanie. Natomiast działka sąsiednia o symbolu 14R jest płaska, co umożliwi łatwiejszą budowę drogi w przyszłości.	**2KDZ, 14R**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza", **14R** - tereny rolnicze.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 4.5.** Uzasadnienie zgodnie ze stanowiskiem w sprawie rozpatrzenia uwagi nr 4.3.
42	**6.**	29.05. 2017r.	Państwo R. i B. K.	**Wnioskują o zmianę mpzp dotyczącego budowy drogi K11Z1/2, która ma przebiegać przez ich nieruchomość oznaczoną numerem 909/96 przy ul. Rolniczej** w Mikołowie. Kategorycznie nie zgadzają się z nowym planem. Działkę oznaczoną numerem 909/96 otrzymali od ojca w 1996 r. i jest ona jedyną nieruchomością, którą posiadają. W 2007 r. złożyli wniosek o przekwalifikowanie gruntu rolnego na działkę budowlaną. Dowiedzieli się, że nieznaczna część działki została przekwalifikowana na działkę budowlaną, na której nie można nic wybudować, a co za tym idzie straciła znacznie na wartości i jest w tym momencie zablokowana przez planowaną inwestycję. Cale życie oszczędzali na budowę domu, mają bowiem czworo dzieci. Dlaczego ich kosztem mają stwarzać udogodnienia innym? **Proszą o przekwalifikowanie całej działki (909/96) na budowlaną.**	działka nr 909/96	**2KDZ -** teren drogi publicznej klasy „zbiorcza", **10RM -** teren zabudowy zagrodowej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 6.** W obecnie obowiązującym planie (uchwalonym w 2005 r.) działka będąca przedmiotem uwagi w zdecydowanej większości jest przeznaczona pod drogę zbiorczą, oznaczoną symbolem K11Z1/2 i projekt planu nic tu nie zmienia. Ponadto przedmiotowa droga jest wskazana w „Studium..." dlatego jej wyznaczenie jest niezbędne.
43	**21.2.**	12.06.	Państwo	**2. żądają zmiany planu w kwestii budowy drogi K11Z1/2, która ma przebiegać**	**2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 21.2.**

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
		2017r.	A. i B. P.	**obok w/w nieruchomości na której w niedalekiej przyszłości mają zamiar wybudować dom mieszkalny**, więc nie przyjmują do wiadomości i wyrażają kategoryczny sprzeciw tak jak w latach poprzednich wobec budowy w/w drogi w następstwie której z pewnością wystąpi znaczna degradacja ich działki, utrata jej wartości ekonomicznej oraz ogromne obciążenie związane ze zwiększeniem i nasileniem się ruchu kołowego obok ich nieruchomości i dlaczego kosztem ich nieruchomości mają stwarzać udogodnienia innym oraz tracić na wartości ich działki. W tym miejscu chcą również zadać pytanie, dlaczego w chwili obecnej na działach nr 602/99 oraz 990/99 są posadowione budynki mieszkalne podczas gdy w pierwotnym założeniu właśnie przez ten obszar miała przebiegać planowana droga.		publicznej klasy „zbiorcza”.					Zarzut, że przesunięto drogę zbiorczą z działek 602/99 i 990/99, gdzie przebiegała poprzednio na działkę wnoszących uwagę jest nieprawdziwy. Projekt planu w tym miejscu powtarza przebieg i klasę drogi Z z obowiązującego planu uchwalonego w 2005 r. jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc., co jest zgodne ze studium. W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano: *„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”.* Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadzącą ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc). Na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu, a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%).
44	**21.3.**			**3. żądają zmiany kwalifikacji działki oznaczonej nr 1033/139 będącej ich własnością, która zlokalizowana jest w Mikołowie przy ul. Rolniczej 95 z terenów zielonych na działkę budowlaną.** W myśl najważniejszego i obowiązującego w naszym kraju aktu prawnego jakim jest konstytucja która gwarantuje wszystkim obywatelom równość wobec prawa oraz ochronę interesu każdej jednostki i w związku z powyższym wyrażają kategoryczny przeciw wobec umieszczonych w nim zapisów a dotyczących ich nieruchomości i żądają dokonania zmian w planie zagospodarowania w opisanym przez nich zakresie.	działka nr 1033/137 (piśmie wpisano niewłaściwy nr działki	**4ZE** - tereny obudowy ekologicznej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 21.3.** Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.34.Z3 - Tereny zieleni pozostałej. Uwagi nie uwzględnia się z uwagi na brak zgodności z obowiązującym „Studium...”.
45	**27.2.**	12.06. 2017r	Pani **H. B**	2. **Żąda zmiany planu w kwestii budowy drogi K11Z1/2 która ma przebiegać w bliskim sąsiedztwie jej działki** na której w niedalekiej przyszłości ma zamiar wybudować dom mieszkalny, więc nie przyjmuje do wiadomości i wyraża kategoryczny	**2KDZ**	**2KDZ**- teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 27.2.** Projekt planu generalnie powtarza przebieg i klasę drogi Z z obowiązującego planu uchwalonego w 2005 r. jednocześnie

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				sprzeciw tak jak w latach poprzednich wobec budowy w/w drogi w następstwie której z pewnością wystąpi znaczna degradacja jej działki, utrata jej wartości ekologicznej jak i ekonomicznej ze względu na straszne obciążenie związane ze zwiększeniem i nasileniem się ruchu kołowego i dlaczego kosztem jej nieruchomości ma stwarzać udogodnienia innym oraz tracić na wartości jej działki. W myśl najważniejszego i obowiązującego w naszym kraju aktu prawnego jakim jest Konstytucja, która gwarantuje wszystkim obywatelom równość wobec prawa oraz ochronę interesu każdej jednostki i w związku z powyższym żąda zmiany mpzp w opisanym zakresie.						naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium. W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano: *„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”.* Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadzącą ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc); na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%).
46	**28.1.**	13.06. 2017r	Państwo H. i M. P.	W związku z uzyskanymi w miesiącu czerwcu 2017 r. ustnymi informacjami w UM Mikołów na temat zmian w mpzp dla dzielnicy GNIOTEK składają następujące żądania i sprzeciwy co do umieszczonych w nim zapisów, a dotyczących gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, którego są właścicielem od 1996 r., a wspólnie z żoną prowadzą gospodarstwo rolne od 2000 r. i kontynuują działalność rolniczą, która jest jedynym źródłem utrzymania ich pięcioosobowej rodziny: 1. **żądają zmiany planu w kwestii budowy drogi K11Z1/2, która ma przebiegać przez działki 912/96, 348 i 349/98** i wyrażają kategoryczny sprzeciw tak jak w latach poprzednich wobec budowy ww. drogi w następstwie której z pewnością wystąpi znaczna degradacja pozostałej części ich działki, utrata jej wartości ekologicznej jak i ekonomicznej oraz ogromne obciążenie związane ze zwiększeniem i nasileniem się ruchu kołowego obok ich nieruchomości i dlaczego kosztem ich nieruchomości ma stwarzać udogodnienia innym oraz ciągle tracić na wartości swojej nieruchomości co również w efekcie końcowym nieuchronnie przyczyni się utraty źródła utrzymania dla ich rodziny, które opiera się tylko i wyłącznie na dochodach uzyskanych z produkcji	Działki nr 912/96, 348/98 i 349/98 *(w uwadze przywołano błędny nr działki tj. nr 348)*	**2KDZ**- teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 28.1.** Projekt planu generalnie powtarza przebieg i klasę drogi Z z obowiązującego planu uchwalonego w 2005 r. jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium. W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano: *„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				rolnej. W sprawie tej w latach ubiegłych składał sprzeciw pismem z dnia 18.09.2000r., które wpłynęła do tutejszego Urzędu w dniu 25.09.2000r. oraz wniósł skargę do NSA w Warszawie Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach z siedzibą w Gliwicach, która ostatecznie został umorzona na ich wniosek ale tylko i wyłącznie z uwagi na brak środków finansowych koniecznych na pokrycie procesu (w załączeniu kserokopie opisanych dokumentów).							*studium (...)”.* Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadzącą ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc); na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%).
47	**28.2.**			W tym miejscu chcą również zadać pytanie, dlaczego w chwili obecnej na działkach nr 602/99 oraz 990/99 są posadowione budynki mieszkalne podczas gdy w pierwotnym założeniu właśnie przez ten obszar miała przebiegać planowana droga.	Działki nr 602/99 i 990/99	**11MNU-** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, **2KDZ-** teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 28.2.** Zarzut, że przesunięto drogę zbiorczą z działek 602/99 i 990/99, gdzie przebiegała poprzednio na działkę wnoszących uwagę jest nieprawdziwy. Projekt planu w tym miejscu powtarza przebieg drogi z obowiązującego planu uchwalonego w 2005 r. Ponadto przedmiotowa droga jest wskazana w „Studium...” i dlatego jej wyznaczenie jest niezbędne.
48	**28.3.**			2. Żądają zmiany planu w kwestii budowy dróg K11Z1/2 **oraz następnej drogi jako poszerzenie i przedłużenie działki 905/105 na północ aż do parceli nr 107 (droga) przez ich działki: 912/96 strona zach. i wsch. - dla dwóch nowych dróg oraz poprzez działki 297/97, 348/98, 349/98 oraz zawężenie zabudowanej działki 344/74, na której mieszkają wraz z zabudowaniami na działce 731/74.** Zmiana ta spowoduje kolejne uszczuplenie posiadanych przez nich gruntów użytkowanych rolniczo i ich pytanie brzmi dlaczego ich kosztem, obywateli ciężko pracujących na roli mają stwarzać dogodne warunki dojazdowe innym i powodować wzrost jakości i atrakcyjności działek osobom, którym swoje grunty rolne udało się przekwalifikować na działki budowlane i osiągają z tego tytułu zyski, a oni mają kolejny raz stać się ofiarami nowego planu przestrzennego i jego krzywdzących dla nich założeń. Planowanie poszerzenie istniejącej drogi spowoduje także konieczność przesunięcia niedawno wykonanego ogrodzenia oraz uszczupli posiadany przydomowy ogród, na co kategorycznie się nie zgadzają.	Działki 905/105 do działki 107, 912/96, 297/97, 348/98, 349/98 344/74, 731/74.	**15KDD, 20KDD, 23KDD -** tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 28.3.** Projekt planu w tym miejscu po części powtarza przebiegi dróg z poprzedniego planu uchwalonego w 2005 r. - (obecnie 15KDD i 18KDD), a po części trasuje ich kontynuację po śladzie drogi polnej spinając obecnie długie, ślepe ulice (Rolniczą i Matejki).
49	**28.4.**			3. **Żądają zmiany zakwalifikowania nieruchomości oznaczonej nr 912/96, 348 i 349/98 oraz 297/97 z pasu zieleni na działki budowlane** w związku z koniecznością zapewnienia bytu i przyszłości dla trójki ich dzieci, a założona przez tut. Urząd kwalifikacja tego obszaru jako teren zielony przekreśla wszystkie ich plany w tym zakresie oraz powoduje ogromne i nieoszacowane straty ekonomiczne, rzeczą powszechnie wiadomą jest, iż nastąpi kolosalna utrata wartości ww. terenu i jak	Działki nr 912/96, 348/98, 349/98, 297/97	**7ZE -** teren obudowy ekologicznej.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr .28.4.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona** poprzez pozostawienie części terenu objętego uwagą zgodnie z projektem planu pod ZE (tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych, obecnie teren 6ZE), z uwagi na zachowanie ciągłości obszarów

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				nadmienili dlaczego ciągle ich kosztem mają stwarzać udogodnienia innych i niewątpliwie ponosić straty finansowe.							otwartych. W tym wypadku nie można też mówić o kolosalnej utracie wartości", gdyż w obecnym planie uchwalonym w 2005 r. są to tereny zieleni ekologicznej (86ZE). **Uwaga częściowo uwzględniona.** Właściciele dla wnioskowanego terenu nie złożyli wniosku na etapie sporządzania projektu planu. Uwagę uwzględniono poprzez wyznaczenie pasa terenu pod zabudowę przylegającego do drogi zbiorczej 2KDZ.
50	**33.2.**	13.06. 2017r	Pan J. Z.	Wnosi o wykluczenie dróg 19KDW, 11KDD i 9KDD, które dzielą jego role.	Działka nr 558/23	**19KDW** - teren drogi wewnętrznej, **11KDD** i **9KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa".	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 33.2.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Pozostawiono wskazaną w projekcie planu drogę 11KDD, która stanowi spięcie układu komunikacyjnego w tym rejonie, ale skorygowano jej przebieg, tak aby jej oś stanowiły granice działek będących własnością składających uwagę. Ponadto w większości przebieg tej drogi był wskazany w planie obowiązującym uchwalonym w 2005 r. W zakresie drogi 19KDW zmieniono jej klasyfikację na drogę publiczną, tak jak w planie obowiązującym od 2005 r, (obecnie 9KDD). **Uwaga częściowo uwzględniona.** Usunięto część terenów przeznaczonych pod drogę publiczną oznaczoną symbolem 9KDD zgodnie z planem obowiązującym od 2005 r. Skorygowano także przebieg drogi 11KDD.
51	**33.3.**			Prosi o ponowne rozpatrzenie wniosku o przekształcenie części działki 558/23 na działki budowlane dla dzieci. Chce zabezpieczyć przyszłość dzieci. Utrzymuje rodzinę tylko i wyłącznie z gospodarstwa.		**14R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 33.3.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Nie przeznaczono pod zabudowę wnioskowanego pasa terenu wzdłuż drogi oznaczonej w projekcie planu 19KDW (obecnie 9KDD), ze względu na to, iż w „Studium..." ten teren oznaczony jest 4.2.26.R1 - Tereny rolne. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Przeznaczono pod zabudowę pasy terenów przy obszarze oznaczonym w projekcie planu 27MN oraz 26MN przy drodze 11KDD.
52	**46.3.**	26.06. 2017r	Państwo E. S. M.S.	**Wnioskują o zmniejszenie szerokości drogi oznaczonej symbolem 2KDZ.** Łącznie w obecnie wyłożonym planie przez ich grunty planowane jest przeprowadzenie ponad 10.000 m^2 dróg. Pozbawienie ich możliwości korzystania i zabudowy około 1 ha gruntów czyli 1/4 wszystkich posiadanych przez nich nieruchomości, które w obowiązującym planie są gruntami budowlanymi jest bardzo krzywdzące i sprzeczne z wszelkimi zasadami współżycia społecznego.	**2KDZ**	**2KDZ**- teren drogi publicznej klasy „zbiorcza".		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 46.3.** Projekt planu naprawia niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zm. parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. Część działek jest przeznaczona na projektowaną drogę zbiorczą. Przywrócono jej przebieg uwzględniając uwagi innych mieszkańców, w pobliże pierwotnego śladu, trasując ją w sposób umożliwiający

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											połączenie dalszego jej odcinka rozcinającego duże gospodarstwo rolne. Natomiast wnioskodawca nie wzmiankuje, że w projekcie planu również powiększono teren pod zabudowę o te fragmenty, które w obowiązującym planie z 2015 r. były przeznaczone pod zieleń nieurządzoną.
53	**52.1.**	28.06. 2017r.	Pan M. J.	**W przedmiotowym mpzp bezpośrednio przy jego działce nr 990/99 położonej w rejonie ulicy Rolniczej usytuowana jest droga zbiorcza szerokości 25 m,** która w znaczny sposób ograniczy możliwości jej zabudowy. Bezpośrednie sąsiedztwo tak szerokiej drogi, a co za tym idzie jej możliwości przelotowe spowoduje wzrost hałasu, zanieczyszczenie powietrza oraz bardzo zmniejszy komfort mieszkaniowy.	Działka nr 990/99, **2KDZ**	**2KDZ**- teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 52.1.** Projekt planu przy działce nr 990/99 powtarza przebieg drogi z obowiązującego planu uchwalonego w 2005 r. Ponadto przedmiotowa droga jest wskazana w „Studium...” i dlatego jej wyznaczenie jest niezbędne.
54	**58.1.**	29.06. 2017r.	Pan Ł. B.	W przedmiotowym mpzp, bezpośrednio przy jego działce nr 602/99 położonej przy ul. Rolniczej usytuowana jest droga zbiorcza szerokości 25 m oraz rondo. Po otrzymaniu pozwolenia na budowę i rozpoczęcia prac upragnionego domu okazuje się, iż plany zamieszkania z rodziną w ciszy, spokoju i zieleni legły w gruzach. **Na całej długości działki przebiega droga zbiorcza, która znacznie zwiększy natężenie ruchu przelotowego, a co za tym idzie poziom hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza**. A takie obszary jak Gniotek, które znajdują się na obrzeżach Mikołowa należy chronić gdyż są zielonymi płucami miasta. Ww. droga podobno ma w zamyśle mieszkańcom regionu Gniotek poprawić dojazd do miasta Mikołowa natomiast w aktualnym kształcie sprawi jedynie, że mieszkańcy będą jeździć tą drogą do miasta Tychy i Katowice - Podlesie. Mikołowskie sklepy stracą przez to klientów. W związku z powyższym ma nadzieję, iż przeanalizowane zostaną wniesione uwagi i podjęta będzie decyzja umożliwiająca życie zgodnie z hasłem „Mikołów Ogród Życia”.	Działka nr 602/99	**2KDZ**- teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 58.1.** Projekt planu w tym miejscu powtarza przebieg drogi z obowiązującego planu uchwalonego w 2005 r. Ponadto przedmiotowa droga jest wskazana w „Studium...” i dlatego jej wyznaczenie jest niezbędne.
55	**63.**	30.06. 2017r.	1.Pani B. B., 2.Pan I. B. 3. Pan J. B. 4. Pani R. K. *(złożono 4 pisma o prawie identycznej treści)*	Jako mieszkańcy dzielnicy Gniotek chcieliby wnieść sprzeciw w sprawie nowego mpzp proponowanego przez UM Mikołów dla dzielnicy Gniotek. **Głównym elementem zagospodarowania przestrzennego jest droga, która swoim rozmachem dorównuje autostradzie a co za tym idzie zmieni w dużej mierze bezpieczeństwo mieszkańców dzielnicy Gniotek. Budowa dróg zgodnie z projektem spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa nie tylko dla dorosłych, ale przede wszystkim dla dzieci.** Zwiększy także poziom hałasu i zanieczyszczenia środowiska spalinami jak również ograniczy obszar terenów zielonych. Mpzp pokazuje, że cicha i spokojna dzielnica, w której się wychowywali i wychowywały się ich dzieci, stanie się niebezpieczną. **Proszą o konsultacje społeczne z mieszkańcami dzielnicy Gniotek, która pozwoli mądrze i rozważnie rozwiązać ten problem.**	**2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 63.** Projekt planu generalnie powtarza przebieg i klasę drogi Z z obecnego planu, uchwalonego w 2005 r., jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium. W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano: *„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”*. Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadzącą ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc); na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%).
56	**64.1.**	30.06. 2017r.	Państwo J. i D. K. Państwo E. i K. G.	W nawiązaniu do dyskusji publicznej, która odbyła się 16.06.2017 roku w sprawie projektu mpzp fragmentu miasta Mikołów określonego jako Gniotek, wnoszą swoje uwagi dotyczące ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu miejscowego. **Główna droga która ma powstać na terenie Gniotka idąca od ulicy Krakowskiej na południu i kierująca się na północ do ulicy Podleskiej oznaczona na planie zagospodarowania przestrzennego jako 2KDZ narusza rażąco walory przyrodnicze, estetyczne i urbanistyczne tego terenu oraz zaburzy równowagę wód powierzchniowych.** Obszar ten jest obszarem głównie rolniczym charakteryzujący się bardzo dużą nierównością terenu. Dominującym atutem tego obszaru jest cisza, spokój oraz bliskość natury. Dlatego zaobserwować tutaj można bardzo dużą liczbę osób czynnie uprawiających różnego rodzaju sporty np. nording walking, biegi czy po prostu jazdę na rowerze. Natomiast proponowana droga w tym momencie wszystko zniszczy. Nie dość, że podzieli rejon na dwie części to jeszcze utrudni życie na tym terenie nie tylko ludziom ale i zwierzętom. Proponowana droga usytuowana jest w kierunku północ - południe a teraz przemieszczają się w kierunku wschód - zachód. Dlaczego narzuca się kierunek przemieszczania się do centrum Mikołowa, który jest o wiele dłuższy niż obecny. Nowa droga to więcej spalin oraz podwyższony poziom hałasu, gdyż samochody jadące od Tychów w stronę np. dzielnicy Katowic Podlesia będą skracały sobie drogę przez ich dzielnicę a nie jak dotychczas kierując się obwodnicą czyli drogą DK 44. **Na całej długości drogi 2KDZ nie ma żadnych przejść dla zwierząt, co wiązać się będzie z wypadkami drogowymi z udziałem zwierząt.** Na tym terenie zamieszkują samy, zające, bażanty, ale również zwierzęta pod ochroną ścisłą m.in. pustułka zwyczajna, czajka zwyczajna, kopciuszek zwyczajny, pliszka, kukułka, sierpówka, szpak, kos, sójka, skowronek, jaskółka dymówka oraz nietoperze. Spotykany jest również dzięcioł a bocian biały przylatuje tutaj na żerowisko. Większość ptaków wykazuje znaczne przywiązanie do miejsc lęgowych, do których wraca systematycznie przez wiele lat. Wprowadzenie nawet drobnych zmian w otoczeniu gniazda może okazać się decydującym czynnikiem powodującym jego porzucenie przez ptaki. Dlatego ważne jest zapewnienie spokoju czy utrzymanie w formie niezmienionej terenów przylegających, gdzie ptaki polują, nocują czy składają nadmiar zdobyczy. Czy naprawdę trzeba to wszystko zniszczyć tylko dlatego, że ma tu powstać droga nikomu nie potrzebna?	**2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 64.1.** Projekt planu generalnie powtarza przebieg i klasę drogi Z z obecnego planu, uchwalonego w 2005 r., jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium. W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano:*„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”.* Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc), na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu, a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Budowanie nowej drogi jest o wiele bardziej kosztowne niż wyremontowanie istniejących dróg z ewentualnymi poszerzeniami. Kto zapłaci za wybudowanie nowych dróg i ich późniejszy remont jak miasta nie stać na wyremontowanie obecnych po których nie da się już jeździć?							charakterystyczny układ promienisto-obwodowy. W układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafiony. Ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulicą główną o ruchu przyspieszonym, itp.). Na tej klasie drogi nie przewiduje się przejść dla zwierząt, gdyż nie dzieli ona ekosystemów. Zarzut o zniszczeniu środowiska dla przemieszczania się mieszkańców na rowerach, uprawiających nordic walking i jogging również nietrafiony – w przekroju tej ulicy zaplanowano chodnik i ścieżkę rowerową oddzieloną od jezdni pasmem zieleni z nasadą szpalerów drzew.
57	**64.4.**			**W dalszej części projektowanej drogi znajdować mają się tereny zabudowy usługowej oświaty (1 UO, 2UO, 3UO) i istniejący już teren sportu i rekreacji Gniotek Sport Park. Jest to cichy i spokojny teren. Jaki sens jest projektowanie żłobka czy przedszkola przy ruchliwej ulicy o szerokości 25 m? A na teren sportu i rekreacji mało kto będzie uczęszczał przy tak ruchliwej i głośnej drodze.** Będzie to niebezpieczne dla zdrowia i życia uczestników przede wszystkim dzieci i młodzieży.		**1UO, 2UO, 3UO,** ustala się: **1)** przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 64.4.** mimo iż niejasna jest intencja uwagi tj. czy usługi oświaty miałyby być w dzielnicy, czy też nie. Usługi oświaty UO zlokalizowano w dzielnicy z następujących przyczyn: - konsumując zapisy obecnego i zmian w projekcie planu (MN, MNU, MWU, itp netto = ok. 143 ha) w dzielnicy Gniotek, przy ekstensywnej zabudowie może mieszkać nawet 8000 – 9000 ludzi (obecnie ok. 1200) więc jest to znacznie więcej niż tzw. jednostka szkolna (do 5000 ludzi z czego 9-10% do dzieci w wieku szkolnym= 500), - promień obsługi (izochrona dojścia) szkoły podstawowej nie obejmuje centrum Mikołowa, gdzie obecnie uczęszczają dzieci z Gniotka (optymalny 500 m, dopuszczalny 800-1000 m) dlatego w dzielnicy powinna być zlokalizowana szkoła (proponowany teren jest w „środku ciężkości" dzielnicy), - jest to teren Gminy i gdy przyszłości wystąpi konieczność budowy nowej szkoły nie nastąpi konieczność i zakupu terenu.
58	**70.**	30.06. 2017 r	Pan J. S.	Wnosi o: **Przesunięcie oraz zwężenie linii drogi, ponieważ przy obecnej propozycji działka będzie bezużyteczna i nie zmieści się na niej żaden budynek mieszkalny z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.** Uwzględnienie bezpieczeństwa dla mieszkańców tego rejonu Mikołowa. Posiadając małe dzieci uważa, iż tak szeroka i ruchliwa droga zwiększy ryzyko wypadków, kolizji oraz potrąceń pieszych oraz nie będzie możliwości aby bezpiecznie wyjść z dziećmi na rower lub spacer.	Działka nr 2213/130 **2KDZ**	**28MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **2KDZ**- teren drogi publicznej klasy „zbiorcza".	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 70.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona** w zakresie przebiegu drogi 2KDZ. W projekcie planu naprawiono niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. drogę tą

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Uważa również, że droga ta w żadnym wypadku nie będzie służyła mieszkańcom tego rejonu tylko będzie ona traktowana jako skrót dla samochodów poruszających się na trasie Katowice - Tychy, Tychy — Katowice. Dzielnica Gniotek-Mikołów charakteryzuje się ciszą i spokojem, wybudowanie tak szerokiej drogi będzie skutkowało zwiększeniem i tak już dużych zanieczyszczeń spowodowanych smogiem oraz natężeniem i tak już wzmożonego hałasu spowodowanego pobliską drogą krajową nr DK44.							projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc). Na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto-obwodowy. W układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej; Zarzut o uciążliwości ruchu nietrafiony. Ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulica główną o ruchu przyspieszonym, itp.). **Uwaga częściowo uwzględniona** w zakresie nienaruszenia granic posesji, gdyż droga 2KDZ nie wchodzi na przedmiotowa działkę.
59	**72.1.**	30.06. 2017r.	Państwo A. i T. G.	Dzielnica stopniowo się rozbudowuje co powoduje wzrost ruchu samochodowego, ale pomimo złego stanu technicznego istniejącej tutaj sieci dróg nigdy nie było większych problemów z przejazdem. Nie było żadnych kolizji, wypadków, a wyminięcie się dwóch samochodów nie stwarza większych problemów. Kilka miesięcy temu Zakład Inżynierii Miejskiej w Mikołowie prowadził na ul. Rolniczej wymianę wodociągu zajmując połowę drogi. Nawet taka niedogodność nie powodowała większych problemów w ruchu samochodowym. A więc jak widać **natężenie ruchu drogowego nie jest aż tak duże aby była konieczność budowania nowej drogi zbiorczej.** Koszt budowy proponowanej sieci dróg będzie ogromny, a porządne wyremontowanie istniejącej znacznie mniejszy. Jednak gdy mieszkańcy pytają pracowników UM, w tym samego Pana Burmistrza, o remonty istniejących w tej dzielnicy dróg otrzymują odpowiedź, że miasto nie posiada na to środków. Nasuwa się więc pytanie w jaki sposób zadłużone miasto Mikołów chce pozyskać tak ogromne środki aby sfinansować ewentualną inwestycję, zgodnie ze zmianami wprowadzonymi w nowym pzp? Od kiedy budowa całkowicie nowej sieci	**2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”. **5.** Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych**: **1)** zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 72.1.** Projekt planu generalnie powtarza przebieg i klasę drogi Z z obecnego planu, uchwalonego w 2005 r., jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium. W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano:*„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				dróg jest tańsza od zmodernizowania już istniejącej infrastruktury? Ponadto koszt budowy zostanie jeszcze podwyższony ze względu na częściowe rozmieszczenie dróg na terenach podmokłych. Tłumaczenie, że nie można poszerzyć istniejących dróg bo mieszkańcy nie chcą oddać terenu i nie chcą przesunąć płotów nie jest do końca zgodne z prawdą. Większość mieszkańców mając wybór pomiędzy oddaniem kilku metrów terenu w celu poszerzenia istniejącej drogi a budową nowej drogi zbiorczej, zgodzi się na oddanie terenu. Nawet jeżeli w jakimś miejscu będzie zbyt wąsko, aby swobodnie mogły się wyminąć dwa samochody można zastosować zatoczki tak jak zrobiono to na ulicy Dzieńdziela. Jeżeli podnosi się problem braku możliwości poszerzenia istniejących dróg to odnosi wrażenie, że żadna z osób, która zajmuje się tą sprawą z ramienia Urzędu nie była w terenie i nie rozeznała czy jest to możliwe. A możliwość taka istnieje i to w wielu miejscach nawet bez konieczności przesuwania istniejących ogrodzeń. Pomimo złego stanu technicznego istniejących dróg w okresie wiosenno- jesiennym odbywa się tutaj spory ruch rowerowy. Jest to związane z bliskością terenów leśnych i tym, że mimo wszystko dzielnica jest cicha i spokojna, a więc można bezpiecznie jeździć tutaj rowerem. Rowerzyści jak i kierujący samochodami wzajemnie na siebie uważają i nie dochodzi do żadnych wypadków. **Powstanie drogi zbiorczej 2KDZ, która podzieli dzielnicę na dwie części, znacznie ograniczy ruch rowerowy na istniejących drogach, a tłumaczenie, że powstaną ścieżki rowerowe przy drodze 2KDZ do nich nie przemawia**. Każdy rowerzysta w miarę możliwości wybiera takie drogi na których panuje spokój, z dala od dużego natężenia ruchu samochodowego. Nie po to wybiera się na świeże powietrze aby zażyć ruchu i zadbać o swoje zdrowie, żeby jeździć ścieżkami rowerowymi przy ruchliwych ulicach i wdychać spaliny. Ponadto o ile wiadomo w Mikołowie nie znajduje się zbyt wiele ścieżek rowerowych. Powodem takiego stanu rzeczy, jak zawsze, jest brak środków na ich zbudowanie. Układ drogi zbiorczej 2KDZ w planie zagospodarowania przestrzennego usytuowany jest w kierunku północ-południe natomiast ruch w dzielnicy Gniotek prowadzi z kierunków wschód-zachód. J**eżeli przy nowo planowanej drodze zbiorczej mają znajdować się chodniki to nie będą one prowadziły do centrum miasta co znacznie utrudni ruch pieszych. Ruch ten jeszcze bardziej będzie utrudniony, wręcz niemożliwy, jeżeli zostanie zlikwidowana kładka znajdująca się nad drogą krajową nr 44, a będąca przedłużeniem ulicy 27-go Stycznia.** Planowane chodniki będą miały sens jeżeli w pobliżu drogi zostaną wybudowane lokale handlowe i usługowe. Jednak śmią wątpić, że to szybko nastąpi. Jak do tej pory nikt nie planował powstania tutaj takich lokali ze względu na zbyt małą liczbę mieszkańców, co wiąże się z dużymi nakładami finansowymi i realnie małymi zyskami. Droga zbiorcza 2KDZ jest prowadzona przez tereny rolnicze. Zostaną uszczuplone areały pól uprawnych a więc ograniczy się dochody rolników. Ponadto w jednym przypadku droga ta w taki sposób została zaplanowana, że dzieli pola uprawne rolnika na dwie części i uniemożliwia mu dojazd do nich maszynami rolniczymi. Odrębną kwestią jest sprawa ekologii i wpływu drogi zbiorczej 2KDZ na środowisko. Budowa tej drogi wiąże się z wycięciem sporej liczby potężnych drzew (kilkudziesięcioletnich a być może i starszych). Nasadzenie nowych drzew w proponowanych pasach zieleni nie zrekompensuje strat powstałych po wycince obecnie		z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha; **2)** dopuszcza się: a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem § 9 ust. 2, b) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich z uwzględnieniem § 9 ust. 2, c) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do środowiska.					*własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”.* Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń, etc). Na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu, a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto - obwodowy. W układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafiony - ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulica główną o ruchu przyspieszonym, itp.). Na tej klasie drogi nie przewiduje się przejść dla zwierząt, gdyż nie dzieli ona ekosystemów. Zarzut o zniszczeniu środowiska dla przemieszczania się mieszkańców na rowerach, uprawiających nordic walking, jogging również nietrafiony – w przekroju tej ulicy zaplanowano właśnie chodnik i ścieżkę rowerową oddzieloną od jezdni pasmem zieleni z nasadą szpalerów drzew. Nie zakłóci się tez przebiegu turystycznego szlaku żółtego („Szlak Historii Górnictwa Górnośląskiego”), który znajdzie swe komfortowe przejście wzdłuż ulicy Rolniczej w ciągu chodnika wokół ronda. Kwestie związane ze **s**posobem odwodnienia drogi rozwiązywane są na etapie Projektu Budowlanego, kiedy to rozwiązania z dziedziny ochrony środowiska będą musiały być zgodne z obowiązującymi w tej materii przepisami szczegółowymi. W tym zakresie uwaga jest

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				rosnących tu drzew. Aby zniwelować te straty potrzebne będą lata. W bezpośrednim sąsiedztwie drogi zbiorczej znajduje się źródło wód powierzchniowych, którego woda jest obecnie krystalicznie czysta co zmieni się po powstaniu drogi. **Ścieki z drogi (wody opadowe, oleje, smary, paliwo) będą odprowadzane do gruntu, ponieważ na tym terenie nie ma kanalizacji zbiorczej. Chyba, że miasto wybuduję ją w trakcie budowy drogi ale znów wiąże się to z większymi kosztami.** Na terenie dzielnicy znajdują się siedliska czajek, nietoperzy, ropuch i wielu innych zwierząt, które są objęte ochroną gatunkową. Ukazywany przez pracowników urzędu pozytywny skutek powstania drogi czyli powstanie nowych ogródków z kwiatami miododajnymi, które przyciągną pszczoły, jest oderwany od rzeczywistości. Proszą przejść i przyjrzeć się powstałym ogrodom przy nowo zbudowanych domach. Większość z nich posiada duże trawniki i są obsadzone drzewami lub krzewami, które wymagają minimalnego nakładu pracy. **Wiedzą, że pzp robi się z myślą o przyszłości, ale jeżeli wiadomo, że ze względów finansowych nigdy nie zostaną one zrealizowane to po co zmieniać cokolwiek, powodując tym samym negatywne nastroje społeczne i wzrost niechęci mieszkańców do władz miasta. Rozumieją konieczność budowy nowych dróg jeżeli widzą, że są one niezbędne. Uważają, że w przypadku drogi zbiorczej 2KDZ nie zachodzi taka konieczność, podzieli ona dotąd cichą i spokojną dzielnicę na dwie odrębne części.** Nie każdy pomysł, który zrodził się w głowach władz miasta jest dobry i nie każdy musi być zrealizowany. Jeżeli jednak próbuje się robić wszystko aby go zrealizować nie zważając na sprzeciw mieszkańców to daje to wiele do myślenia. Czyje interesy powinno reprezentować miasto? Czy dewelopera, któremu miasto planuje wybudować za publiczne pieniądze drogę (nie po raz pierwszy), czy mieszkańców, którzy nie zgadzają się na takie zachowania?							bezprzedmiotowa. Należy też podkreślić, że prezentowane w piśmie stanowisko proekologiczne, konserwatywne czyli anty urbanizacyjne jest w kolizji z przyjętym niedawno (2013 r.) studium, nawet z obecnym planem miejscowym jak również wolą znacznej grupy mieszkańców, którzy zgłosili kilkadziesiąt wniosków o dalsze przekształcenia obszarów otwartych w tym rolnych pod zabudowę, a trzeba pamiętać, że jednym z głównych zadań planów zagospodarowania przestrzennego jest pokazanie sposobu obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych do urbanizacji.
60	**72.2.**			W **pzp umieszczono obszar przeznaczony na cele oświatowe (mają powstać żłobek, przedszkole, szkoła).** Miasta nie stać na wyremontowanie istniejących przedszkoli (przykładowo Przedszkole nr 11 na ulicy Kownackiej) a chce aby na tym terenie powstały nowe placówki oświatowe. Cel szczytny ale ze względu na brak środków finansowych miasto nie zrealizuje tych inwestycji. Natomiast jeżeli władze Mikołowa wydają zgodę na wybudowanie takich instytucji osobom prywatnym nie będzie to z pożytkiem dla większości mieszkańców dzielnicy, ponieważ nie stać ich na posyłanie dzieci do prywatnych placówek oświatowych. Obecnie zdecydowana większość dzieci zamieszkujących w dzielnicy Gniotek uczęszcza do publicznych przedszkoli i szkół. Ponadto lokalizowanie instytucji oświatowych przy ruchliwej drodze nie wydaje się zasadne ze względu na bezpieczeństwo dzieci. Podobnie ma się sprawa z powstałym w ramach budżetu obywatelskiego placu zabaw i siłowni na wolnym powietrzu Gniotek – Sport Park. Jeżeli powstanie droga zbiorcza to znajdzie się on w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Został on ulokowany na obszarze z dala od wszelkich dróg aby można w ciszy i spokoju bawić się z dziećmi i ćwiczyć. Teraz nagle znajdzie się przy drodze, która będzie zagrażała bezpieczeństwu. Jeżeli budowa drogi zbiorczej 2KDZ dojdzie kiedyś do skutku efekt będzie taki, że dzielnica nie będzie już cicha i spokojna jak do tej pory. Uczestnicy ruchu drogowego będą sobie skracać drogę z Tychów na Katowice a więc	**1UO, 2UO, 3UO, 2U**	**1UO, 2UO, 3UO -** tereny zabudowy usługowej oświaty, **2U-** tereny zabudowy usługowej, **4)** dopuszcza się: (...) b) na terenie 2U realizację urządzeń rekreacyjno – sportowych.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 72.2.** mimo iż niejasna jest intencja uwagi tj. czy usługi oświaty miałyby być w dzielnicy, czy też nie). Usługi oświaty UO zlokalizowano w dzielnicy z następujących przyczyn: - konsumując zapisy obecnego i zmian w projekcie planu (MN, MNU, MWU, itp. netto = ok. 143 ha) w dzielnicy Gniotek, przy ekstensywnej zabudowie może mieszkać nawet 8000 – 9000 ludzi (obecnie ok. 1200) więc jest to znacznie więcej niż tzw. jednostka szkolna (do 5000 ludzi z czego 9-10% do dzieci w wieku szkolnym = 500), - promień obsługi (izochrona dojścia) szkoły podstawowej nie obejmuje centrum Mikołowa, gdzie obecnie uczęszczają dzieci z Gniotka (optymalny 500 m, dopuszczalny 800-1000 m) dlatego w dzielnicy powinna być zlokalizowana szkoła (proponowany teren jest w „środku ciężkości" dzielnicy), - jest to teren Gminy i gdy przyszłości wystąpi konieczność budowy nowej szkoły nie nastąpi konieczność i zakupu 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				ruch samochodowy w tym terenie znacznie się nasili. Przepustowość DK 44 z Tychów na Katowice jest bardzo dobra, nie ma na niej korków nawet w okresie największego natężenia ruchu drogowego. Jedynym problemem na tej drodze jest wyjazd z ulicy Krakowskiej na DK 44 w kierunku Katowic.							
61	**72.4.**			**Przy ulicy Rolniczej (w pobliżu nr 50) znajduje się ok. 100 letni krzyż, który wpisany jest do rejestru zabytków i objęty jest ochroną konserwatora zabytków, w otoczeniu 4 równie starych robinii akacjowych. W pzp miasta krzyż ten znajdzie się na środku ronda. Uważają, że nie jest to miejsce godne symbolu religijnego jakim jest krzyż.** Ponadto utrudni to mieszkańcom opiekę nad nim, a wręcz stanie się to niebezpieczne, ze względu na ruch samochodowy.	**2KDZ**	**2)** na terenie **2KDZ** wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: ul. Rolnicza, w pobliżu nr 50 – krzyż, (oznaczony na rysunku planu nr 8); **3)** Dla zabytkowych obiektów małej architektury wym. w pkt 1 i 2: a) ustala się nakaz utrzymania obiektów w historycznej formie, b) ustala się zakaz umieszczania na obiektach reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, c) dopuszcza się przeniesienie obiektów w miejsce pozwalające na ekspozycję od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 72.4.** Celem ochrony zabytkowego krzyża specjalnie tak ukształtowano skrzyżowanie w formie dużego ronda (o średnicy ponad 30 m), by pośrodku powstała „zielona wyspa” (około 15 m średnicy), w centrum której pozostanie zabytkowy krzyż wraz ze starymi akacjami. Usunięto zapis o możliwości przeniesienia krzyża i wprowadzono do projektu planu zakaz jego przeniesienia. Wprowadzono do projektu planu ochronę czerech robiń akacjowych. Powyższe zmiany zostały uzgodnione przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
62	**74.**	03.07. 2017 r	Pan M. U.	Nie wyraża zgody na udostępnienie terenu z działki nr 2212/101, oraz z działki nr 567/101 na planowaną drogę 2KDZ oraz 1KDD.	Działki nr 2212/102 *(w uwadze błędnie podano nr działki 2212/101)* 567/101	**2KDZ**- teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” **1KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 74.** Projekt planu generalnie powtarza klasę drogi Z z obecnego planu jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium: W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano:*„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych,*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”. Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc). Na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu, a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto – obwodowy. W układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Natomiast droga 1KDD spina układ podrzędny dróg dojazdowych, eliminując wydłużanie drogi do dróg zbiorczych istniejącymi, już zabudowanymi i uliczkami, których poszerzanie budzi uzasadnione protesty ich mieszkańców.
63	**80.**	03.07. 2017 r	Pan D. B.	Wnosi o przeznaczenie wnioskowanych **działek nr 1159/38, 1160/38, 1161/38, 1162/38, 1163/38, 1164/38, 1165/38, pod funkcję mieszkaniowo usługową, a działkę nr 1165/38 – komunikację (droga KDW).**	Działki nr 1159/38, 1160/38, 1161/38, 1162/38, 1163/38, 1164/38, 1165/38	**15R** - teren rolniczy.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 80.** Obecnie teren w większości 13R. Wnioskowana działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych. W zapisach studium w par. 11 ust. 1 pkt 4 ustalono zapis *„Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych, b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu. W par. 13 wskazano *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”.* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *.”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)”.* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...).* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".
64	**81.2.**	30.06. 2017 r	Państwo P. i R. B. oraz Pan P. B.	**Martwi ich również podejście do planowanej budowy nowej drogi , która odetnie im wyjazd do miasta i przetnie ich dzielnicę na dwie części (równolegle do istniejącej DK44)** Po co? Żeby uszczęśliwić katowiczan, tyszan. Pan architekt na zebraniu z mieszkańcami miał „ważki" argument -ich dzielnica jest najsłabiej zamieszkana (w domyśle jet ich za mało żeby się z nimi liczyć). Nikt nie bierze pod uwagę ilość spacerowiczów jeżdżących na rowerach, (mają ścieżkę rowerową, które kawałek przebiega ich ulicę). Nikt nie zbadał ruchu na Wspólnej. Ich dzielnica żyje mino statystycznie małego zabudowania. Ich rodzina żyje w Mikołowie od lat trzydziestych ubiegłego wieku. Pamiętają planowanie bezkolizyjnego skrzyżowania przy wjeździe z DK44 z Tych na DW928 w kierunku Kobióra i Pszczyny. Jest tam teren niezabudowany od kilkudziesięciu lat. Latami żyją w przekonaniu że ich dzielnica ma być „zielonym płucem" Mikołowa, terenami rekreacyjnymi. Poza bliskością lasu mają wspomniany szlak rowerowy, także plac zabaw i rekreacji dla dzieci i dorosłych w okolicy ul. Rolniczej. Nikt nie pochylił się nad zwierzętami, którym człowiek ciągle zabiera siedliska. Tu muszą wspomnieć, że zimą przez kuchenne okno widują sarny i dziki. Na co dzień mają styczność z bażantami, kunami i bocianami. O zwiększonej liczbie mniejszych ptaków nie wspomną. Wybudowanie tej nowej planowanej drogi spowoduje wzrost zagrożenia życia zwierząt i ludzi. Wspomnieć należy, że wątpliwa jest konieczność budowy nowej drogi podczas gdy DK44 wystarczająco komunikuje Katowice z Tychami. Proponują rozważyć możliwość instalacji świetlnej na obecnie funkcjonującym skrzyżowaniu. Zastanawia fakt, dlaczego plan przebudowy skrzyżowania nie został poddany do konsultacji. Ich zdaniem uderza on (jak i plany budowy drogi) w najbardziej życiowe interesy i dobro mieszkańców.	**2KDZ**	**2KDZ**- teren drogi publicznej klasy „zbiorcza".		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 81.2.** Projekt planu generalnie powtarza klasę drogi Z z obecnego planu jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium: W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano:*„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)".* Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc); na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto - obwodowy; w układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafiony. Ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulicą główną o ruchu przyspieszonym, itp.). Na tej klasie drogi nie przewiduje się przejść dla zwierząt, gdyż nie dzieli ona ekosystemów.

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Należy też podkreślić, że prezentowane w piśmie stanowisko proekologiczne, konserwatywne czyli anty urbanizacyjne jest w kolizji z przyjętym niedawno (2013 r.) studium, nawet z obecnym planem miejscowym jak również wolą znacznej grupy mieszkańców, którzy zgłosili kilkadziesiąt wniosków o dalsze przekształcenia obszarów otwartych w tym rolnych pod zabudowę, a trzeba pamiętać, że jednym z głównych zadań planów zagospodarowania przestrzennego jest pokazanie sposobu obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych do urbanizacji.
65	**82.**	30.06. 2017 r	Pani A. O.	Wnosi o **przesunięcie oraz zwężenie linii drogi, ponieważ przy obecnej propozycji działka będzie bezużyteczna i nie zmieści się na niej żaden budynek mieszkalny z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.** Uwzględnienie bezpieczeństwa dla mieszkańców tego rejonu Mikołowa. Posiadając małe dzieci uważa, iż tak szeroka i ruchliwa droga zwiększy ryzyko wypadków, kolizji oraz potrąceń pieszych oraz nie będzie możliwości aby bezpiecznie wyjść z dziećmi na rower lub spacer. Uważa również, że droga ta w żadnym wypadku nie będzie służyła mieszkańcom tego rejonu tylko będzie ona traktowana jako skrót dla samochodów poruszających się na trasie Katowice - Tychy, Tychy – Katowice. Dzielnica Gniotek-Mikołów charakteryzuje się ciszą i spokojem, **wybudowanie tak szerokiej drogi będzie skutkowało zwiększeniem i tak już dużych zanieczyszczeń spowodowanych smogiem oraz natężeniem i tak już wzmożonego hałasu spowodowanego pobliską drogą krajową nr DK44.**	działka nr 2214/130 **2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 82.** W kwestii kolizji linii rozgraniczających z granicą posesji - droga Z trasowana jest po łuku właściwego dla danej klasy drogi w taki sposób, że przyszła działka ulegnie zmniejszeniu na minimalnym fragmencie. Należy podkreślić, że zgodnie z planem miejscowym uchwalonym w 2015 r. (uchwała Nr IV/39/2015 z dnia 27.01.2015 r.) przedmiotowa działka przeznaczona była pod drogę w znacznie większym zakresie niż w obecnym projekcie planu. Projekt planu generalnie powtarza przebieg i klasę drogi z planu obowiązującego z 2005 r., jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc.. Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych,substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc). Na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu, a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto-obwodowy. W układach takich ruch rozkłada się

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafionym, ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulica główną o ruchu przyspieszonym, itp.).
66	**83.**	30.06. 2017 r	Pan A. S.	Wnosi o: • **Przesunięcie oraz zwężenie linii drogi, ponieważ przy obecnej propozycji działka będzie bezużyteczna i nie zmieści się na niej żaden budynek mieszkalny z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.** • Uwzględnienie bezpieczeństwa dla mieszkańców tego rejonu Mikołowa. Posiadając małe dzieci uważa, iż tak szeroka i ruchliwa droga zwiększy ryzyko wypadków, kolizji oraz potrąceń pieszych oraz nie będzie możliwości aby bezpiecznie wyjść z dziećmi na rower lub spacer. Uważa również, że droga ta w żadnym wypadku nie będzie służyła mieszkańcom tego rejonu tylko będzie ona traktowana jako skrót dla samochodów poruszających się na trasie Katowice - Tychy, Tychy – Katowice. Dzielnica Gniotek-Mikołów charakteryzuje się ciszą i spokojem, **wybudowanie tak szerokiej drogi będzie skutkowało zwiększeniem i tak już dużych zanieczyszczeń spowodowanych smogiem oraz natężeniem i tak już wzmożonego hałasu spowodowanego pobliską drogą krajową nr DK44.**	działka nr 2215/130 **2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 83.** W kwestii kolizji linii rozgraniczających z granicą posesji - droga Z trasowana jest po łuku właściwego dla danej klasy drogi w taki sposób, że przyszła działka ulegnie tylko bardzo niewielkiemu zmniejszeniu (poniżej 10%). Natomiast w obecnym planie miejscowym uchwalonym w 2015 r. (uchwała Nr IV/39/2015 z dnia 27.01.2015 r.) połowa przedmiotowej działki przeznaczona była pod drogę. Projekt planu generalnie powtarza przebieg i klasę drogi z planu obowiązującego z 2005 r., jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc). Na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu, a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto-obwodowy. W układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu,

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafiony, ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulica główną o ruchu przyspieszonym, itp.).
67	**88.1.**	03.07. 2017 r	Pan K. K.	Zgodnie z zał. graf. do mpzp fragmentu miasta Mikołów określonego jako Gniotek, planowana droga zbiorcza o szerokości 25 m przebiegać ma przez działkę nr 874/99. Planowana inwestycja spowoduje znaczne uszczuplenie obejścia oraz możliwości racjonalnego wykorzystania jego własności. **Droga o takich parametrach nie jest potrzebna mieszkańcom tego obszaru, spowoduje nadmierny ruch samochodów skracając drogę pomiędzy Tychami i Katowicami.** Aktualny układ komunikacyjny obszaru Gniotek jest wystarczający dla bieżącej ilości mieszkańców jak i przyszłych.	**2KDZ** Działka nr 874/99	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 88.1.** Należy podkreślić, że zgodnie z planem miejscowym uchwalonym w 2005 r. ponad połowa przedmiotowej działki przeznaczona była pod drogę. Obecnie działka w zdecydowanej większości przeznaczona jest pod zabudowę. Projekt planu generalnie powtarza przebieg i klasę drogi z planu obowiązującego z 2005 r. jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc). Na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu, a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto - obwodowy; w układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafiony; ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulicą główną o ruchu przyspieszonym, itp.).

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
68	**92.2.**	03.07. 2017 r	Pani G.Ch., Pan R. C. , Pani M. C., Pani E. O.	Wnoszą o zlikwidowanie w planie miejscowym drogi (oznaczonej w studium na mapie 4.2.6. KDZ). Ich zdaniem planowana droga (od drogi nr 44 do ul. Staropodleskiej) jest niepotrzebna i w żaden sposób nie usprawni ruchu w tym rejonie. Proszą o zweryfikowanie przyjętych założeń dotyczących planowanej inwestycji - budowy drogi (4.2.6. KDZ) z odpowiednim przyszłym zarządcą drogi, poprzez uzgodnienie przyjętego w projekcie studium jej przebiegu bądź rezygnacji z budowy tej drogi i wykreślenie jej z obecnie wyłożonego do wglądu planu miejscowego.	**2KDZ**	**2KDZ**- teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 92.2.** Projekt planu generalnie powtarza klasę drogi z obecnego planu jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium. W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano:*„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”.* Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc). Na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu, a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto - obwodowy; w układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafiony. Ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulicą główną o ruchu przyspieszonym, itp.). Na tej klasie drogi nie przewiduje się przejść dla zwierząt, gdyż nie dzieli ona ekosystemów.

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Należy też podkreślić, że prezentowane w piśmie stanowisko proekologiczne, konserwatywne czyli anty urbanizacyjne jest w kolizji z przyjętym niedawno (2013 r.) studium, nawet z obecnym planem miejscowym jak również wolą znacznej grupy mieszkańców, którzy zgłosili kilkadziesiąt wniosków o dalsze przekształcenia obszarów otwartych w tym rolnych pod zabudowę, a trzeba pamiętać, że jednym z głównych zadań planów zagospodarowania przestrzennego jest pokazanie sposobu obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych do urbanizacji.
69	**94.1.**	03.07. 2017 r	Państwo M. i T. S.	Przystępując do wykupu działki opierali się m.in. na uchwalonym „Studium...” Gminy Mikołów, w którym nie zachodzi kolizja przebiegu projektowanej drogi (ul. Filaretów) z granicami ich działki. Tymczasem **w projektowanym mpzp zaplanowano w obrębie ich posesji budowę drogi o pasie szerokości 20 m** powodującej zajęcie części obszaru działki, co ich zdaniem stanowi naruszenie art. 20 ustawy o pizp. W związku z tym wnoszą o dokonanie stosownej korekty planu w tym miejscu.	Działka nr 978/202	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”, **59MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 94.1.** Obecnie teren 67MN. Zarzut niezgodności ze studium nietrafiony, a przeciwnie wg zapisów studium, par.9.2. ust. 3 *„Wyznaczone graficznie granice terenów (...) mogą być modyfikowane, z uwagi na szczegółowe uwarunkowania prawne, w tym własnościowe lub techniczne, ujawniane dla tych terenów w trakcie: sporządzania planów miejscowych, dostosowując je do szczegółowości mapy zasadniczej oraz informacji ewidencyjnych, a fragmenty terenów powstałe w wyniku dopuszczalnych modyfikacji, mogą być przeznaczane dla innych celów czy funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów przyległych”.* Ponadto w opisie „Studium...” w par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano:*„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”* W przedmiotowym przypadku ślad drogi musiał „zejść” z własności „zbiorników”, który jest zamkniętym, wygrodzonym terenem urządzeń strategicznych.
70	**94.2.**			Odnosząc się do projektu planu w rejonie pomiędzy ulicami Wspólną, Filaretów, Braterską i Na Wzgórzu oraz drogą DK 44 zwracają się w następujących sprawach: - w kwestii wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze jest wiadomym, że cały obszar wokół zbiorników wodnych u zbiegu sieci magistralnej Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w tym miejscu stanowi teren chroniony ustanowiony mocą Rozp. Nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 18.02.2014 r., **w którym jednoznacznie zakazuje się budowy w tym obrębie dróg klasy klasy S jaką przewiduje plan**. Zakaz dotyczy ponadto budowy na wspomnianym obszarze parkingów, wykonywania odwodnień budowlanych oraz innych	Obszar objęty ochroną pośrednią ujęcia wód podziemnych „Gronie”,	§ 9. ust. 2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie”, gdzie obowiązują przepisy Rozp. Dyrektora RZGW w		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 94.2.** Zgodnie z § 4 Rozporządzenia Nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 18.02.2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie” w Mikołowie *„Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody wprowadza się następujące zakazy:(…) 6) lokalizowania zakładów przemysłowych, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				przedsięwzięć mogących znacznie oddziaływać na środowisko. **Dlatego kierują pytanie, czy ten fakt jest znany planistom projektujących drogi, ronda, węzeł komunikacyjny przy samych zbiornikach wodnych i podziemny tunel pod drogą DK 44**? **Czy w związku z tym jest to uwzględnione w prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko oraz czy są opinie i uzgodnienia stosownych instytucji, które w sposób jednoznaczny akceptują przyjęte założenia, w tym RZGW w Gliwicach, Kompanii Piwowarskiej z Tychów oraz GPW S.A. w Katowicach.** W zał. przekazują mapę terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Gronie w Mikołowie. **Co legło u podstaw lokalizacji aby we wspomnianym wyżej obrębie lokować główny węzeł komunikacyjny dla dzielnicy Gniotek, kumulujący cały transport samochodowy z ulic Wspólnej i projektowanej drogi klasy „S”** (parametry drogi ekspresowej), począwszy od ul. Podleskiej przez cały Gniotek z wylotem na drogę DW 928? W chwili obecnej funkcję tę pełni droga DK 44 od ul. Podleskiej i nie widać problemów związanych z ruchem drogowym w tej dzielnicy. **Projektowana droga i węzeł komunikacyjny w tym miejscu poza tym, że krzyżuje się z głównymi rurociągami sieci magistralnej (1200 i 1400 mm), zaprojektowana jest na terenie chronionym i uznanym za osuwiskowy, co prawdopodobnie w ogóle nie zostało wzięte pod uwagę przez planistów.** Nie trzeba specjalnej wyobraźni by stwierdzić, że takie rozwiązanie w bardzo znacznym stopniu spowoduje niebywały wzrost natężenia ruchu drogowego w tym miejscu i związany będzie ze wszystkimi negatywnymi skutkami dla okolicznych mieszkańców, przedsiębiorstwa wodociągowego, właścicieli ujęcia wody głębinowej Gronie i innymi skutkami środowiskowymi w tym miejscu. **W odniesieniu do powyższego chcieliby wiedzieć, czy w związku z projektowanym węzłem komunikacyjnym jest wydana pozytywna opinia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, GPW z Katowic i RZGW w Gliwicach dla tak zaplanowanego rozwiązania,** czy też uważa się, że pisma o wydanie opinii uznaje się jako akceptujące wobec braku ewentualnej odpowiedzi?	gdzie obowiązują przepisy Rozp. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie” w Mikołowie	Gliwicach w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie” w Mikołowie § 9. ust. 3. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone ruchami masowymi, dla których: **1)** ustala się nakaz: a) uwzględniania 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 odstąpienie od ustaleń pkt 1c oraz pkt 2a na terenach przeznaczonych pod drogi.					*określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; (.11) budowy autostrad, torów kolejowych, nowych dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych (...) 13) urządzania parkingów samochodowych lub zespołów parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 ha oraz pozostałych parkingów bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej; 14) wykonywania odwodnień budowlanych(...)”.* Projekt planu miejscowego uwzględnia wymogi niniejszego rozporządzenia. Podkreślenia wymaga fakt, iż w obrębie planu nie projektuje się ulic klasy „S”. Kolizje z przebiegiem sieci (w tym również wodociągowych) będą rozwiązane na etapie projektu budowlanego rozwiązań drogowych. Przecinanie się sieci wszystkich rodzajów z drogami różnych klas jest konsekwencją liniowego charakteru obydwu tych struktur. Podkreślenia wymaga również, iż w obszarze planu brak jest osuwisk. Występują natomiast tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych dla których projekt planu wprowadza nakazy, zakazy i dopuszczenia. Projekt planu został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad. Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów nie jest organem uzgadniającym czy opiniującym projekt planu.
71	**94.4.**			Blisko 100 osób zebranych podczas wspomnianej debaty publicznej nie otrzymało żadnych racjonalnych argumentów ze **strony miejskiego planisty uzasadniających potrzebę budowy drogi klasy „S”, przecinającej na pół cały obszar dzielnicy Gniotek w sytuacji gdy zarówno ulica Podleska jak droga krajowa DK 44 jak do tej pory bez większych problemów kanalizują ruch drogowy tego obszaru.** Brak było odpowiedzi dlaczego nie przewidziano w ogóle odniesienia się istniejącej obecnie sieci dróg w tej dzielnicy. Ich modernizacja i rozbudowa mogłyby skutecznie wychodzić	**2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 94.4.** Projekt planu generalnie powtarza klasę drogi Z z (a nie jak twierdzi zgłaszający uwagę drogi klasy S) z obecnego planu jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości t.j.: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				naprzeciw potrzebom komunikacyjnym obecnych i przyszłych mieszkańców tej dzielnicy. Biorący udział w dyskusji argumentowali, że można na bazie istniejącej sieci drogowej tak zaprojektować nowe inwestycje mieszkaniowe by mogłyby być optymalnie włączane do istniejących dróg. Takich alternatywnych rozwiązań niestety nie przewidziano autorytatywnie uznając, że jedynym słusznym rozwiązaniem jest tylko to jedno, arbitralnie zaplanowane przez urzędników miasta. Dodatkowym rozwiązaniem budzącym ogromny sprzeciw tego układu komunikacyjnego stały się plany możliwości puszczenia projektowaną drogą ciężkiego transportu przez środek tej spokojnej i cichej dzielnicy. W imieniu własnym i sąsiadów podpisują się pod tym protestem. Końcowym aspektem, które winno się wziąć pod uwagę tworząc dalekosiężne plany wszelkich nowych inwestycji drogowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą drogową jest aspekt ekonomiczny. Pobieżna kalkulacja finansowa zaprezentowanych rozwiązań daje podstawy do szacowania ich realizacji na wielomilionowe nakłady. W znanej sytuacji stanu budżetu gminy Mikołów i odnosząc się do obecnej wieloletniej prognozy finansowej gminy należy przyjąć, że w dającej się przewidzieć perspektywie najbliższych kilkunastu lat przedmiotowe rozwiązania komunikacyjne w obrębie ulic: Wspólnej, Filaretów, Na Wzgórzu, Braterskiej w powiązaniu z DK 44 raczej nie powstaną. Prócz bowiem środków inwestycyjnych, których póki co nie widać, trzeba będzie wziąć pod uwagę konieczność wyasygnowania ze środków gminy pieniędzy na rekompensaty z tytułu wywłaszczeń i odszkodowań za rezygnację mieszkańców z zajmowanych nieruchomości, posesji i budynków, w większości nowo wybudowanych na tym obszarze, wprost zlokalizowanych w strefie oddziaływania planowego pasa drogowego. Czy Pan Burmistrz wraz z radnymi jest świadom takiej sytuacji? Ponadto zatwierdzenie takiego planu budowy drogi klasy „S” spowoduje jedynie, że zapisy przyjęte planem skutecznie wyhamują ewentualne dalsze osiedlanie się mieszkańców w tym rejonie, w tym znaczny spadek wartości gruntów i protesty społeczne już mieszkających w tej okolicy. **Proszą o wyjaśnienie czy razem z projektem planu została opracowana analiza skutków ekonomicznych realizacji planu i gdzie można ją otrzymać do wglądu ?** Informują, że wszystkie podniesione argumenty mogą wraz z innymi mieszkańcami dzielnicy Gniotek rzeczowo przedstawić i szczegółowo wyjaśnić w momencie rozpatrywania wszystkich opinii i uwag dotyczących projektu planu na forum merytorycznej komisji rady miasta.							obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium. W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano:*„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”*. Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc). Na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu, a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto – obwodowy. W układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafiony. Ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulicą główną o ruchu przyspieszonym, itp.). Na tej klasie drogi nie przewiduje się przejść dla zwierząt, gdyż nie dzieli ona ekosystemów. Należy też podkreślić, że prezentowane w piśmie stanowisko proekologiczne, konserwatywne czyli anty urbanizacyjne jest w kolizji z przyjętym niedawno (2013 r.) studium, nawet z obecnym planem miejscowym jak również wolą znacznej grupy mieszkańców, którzy zgłosili kilkadziesiąt wniosków o dalsze przekształcenia obszarów otwartych w tym rolnych pod zabudowę, a trzeba pamiętać, że jednym z głównych

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											zadań planów zagospodarowania przestrzennego jest pokazanie sposobu obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych do urbanizacji. Do projektu planu sporządzona została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określonego jako Gniotek.
72	**95.1.**	30.06. 2017 r 03.07. 2017r.	30.06. 2017 r Mieszkańcy Mikołowa *(podpisane przez 291 osób)* 03.07. 2017 r. Mieszkańcy Mikołowa *(podpisane przez 4 osoby)*	Jako mieszkańcy dzielnicy Gniotek chcieli zwrócić Panu Burmistrzowi uwagę na problem nowego projektu mpzp oraz odnieść się do propozycji tego nowego projektu mpzp proponowanego przez projektanta wybranego przez UM dla naszej dzielnicy Gniotek. **Planowana z tak wielkim rozmachem zbiorcza droga szerokości 25 m zawierająca pasy jezdni, deptak i część zieloną, która ma przebiegać w poprzek ich dzielnicy od Tychów do Katowic w takim wydaniu dla mieszkańców nie jest potrzebna, a jest wręcz szkodliwa i stwarzać będzie niebezpieczeństwo dla mieszkańców.** Praktycznie droga ta znacząco zwiększy ruch samochodowy osób nie zamieszkujących w ich dzielnicy, czyniąc ją skrótem z Katowic na Tychy i odwrotnie. Stwarzać to będzie nowe ryzyka i zagrożenia dla mieszkańców dzielnicy Gniotek. Pragną zwrócić uwagę, że droga ta przebiegać będzie od strony Tychów przez tereny zielone bez możliwości usytuowania jakichkolwiek budowli. **Jej planowany bieg koliduje z wodnymi rurami średnicy 1400 i 1600cm, których przejście jeżeli w ogóle możliwe dla takiej drogi będzie bardzo kosztowne dla miasta.** W dalszej kolejności plan przewiduje prowadzenie drogi, polem miejscowego rolnika, a nie przynajmniej pół na pół z działką przyległą. Działki te przeznaczone są pod zabudowę. Oczekują, a wręcz żądają aby wszyscy byli traktowani równo. Nie mogą się zgodzić, ani zaakceptować faworyzowanie sprytnych deweloperów lub osób, którym udało się przekształcić pole rolne na budowlane i podzielić je, kosztem miejscowego rolnika. Dalszy przebieg drogi planowany jest przez największe gospodarstwo rolne na Gniotku dzieląc je na pół i wyłącza z przeznaczenia rolnego znaczny obszar ziemi ornej. Pragną przypomnieć Panu Burmistrzowi, że ludzie, którzy wybudowali tutaj swe domy przede wszystkim dlatego, że dzielnica nie jest centrum ruchu samochodowego. Jest tu cisza, spokój i urok, którego nie dają sobie zabrać pochopnymi decyzjami podjętymi wg ogólnych norm „bo tak się teraz robi". Pragną przypomnieć rzecz oczywistą, Miasto uzyskuje przychody z ich podatków od nieruchomości, a także z udziału w płaconych przez nich podatkach dochodowych, a więc również z tego tytułu jako podatników ich zdanie musi być uwzględniane. **Nadmieniają również, iż droga ta prawdopodobnie obniży wartość nieruchomości stanowiących ich własność, co otworzy możliwości formułowania żądań odszkodowawczych z tego tytułu**. **Dotychczas obowiązujący plan wstępnie uwzględniał taką drogę.** Liczą, że nowy plan będzie bardziej przemyślany i uwzględni również ich opinie. Wprowadzony został obowiązek konsultacji po to by taki plan był optymalny, a nie jednostronnie narzucony sprzecznie z oczekiwaniem lokalnej społeczności. Nigdy wcześniej obywatele (mieszkańcy) się tak nad nim nie pochylali. Panowie i Panie urzędnicy, pamiętajcie że wy nas reprezentujecie	**2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza".		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 95.1.** Na części obszaru zmieniono przebieg drogi zbiorczej 2KDZ w stosunku do przedstawionego na pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Korekty wynikły z uwzględnienia części uwag złożonych do projektu planu. Projekt planu generalnie powtarza klasę drogi Z z obecnego planu jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium: w par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano:*„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)"*. Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc); na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto - obwodowy; w układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20%

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				i nigdy nie powinnyście działać wbrew woli mieszkańców, obywateli. Dziś świadomie chcą współdecydować. Jako Mieszkańcy czekają na jakieś racjonalne argumenty w tej sprawne dlaczego miasto chce tej drogi i komu ona pomoże. Swoje argumenty podnoszą w tym piśmie. Szybkimi krokami zbliżają się wybory samorządowe i przy urnie wyborczej ocenimy również kwestie traktowania postulatów mieszkańców. **Zgadzają się, że komunikacja z drogą Staropodleska będzie im w przyszłości potrzebna, ale na pewno nie w takim wydaniu i budowanej z wielkim rozmachem metropolitalnym. Chcą, aby główną ich drogą, jakże sensowną, bo łączącą koniec Gniotka z centrum Mikołowa była nadal ulica Rolnicza.** To tę drogę należy mądrze przeprojektować i pozostawić im jako główną nitkę komunikacji. **Droga w poprzek nie jest w ogóle potrzebna.** Boją się także o stan takiej nowej drogi jeśli na ich dzielnicy nie da się utrzymać ulicy Rolniczej w dobrym stanie.							na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafiony. Ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulicą główną o ruchu przyspieszonym, itp.). Na tej klasie drogi nie przewiduje się przejść dla zwierząt, gdyż nie dzieli ona ekosystemów. Należy też podkreślić, że prezentowane w piśmie stanowisko proekologiczne, konserwatywne czyli anty urbanizacyjne jest w kolizji z przyjętym niedawno (2013 r.) studium, nawet z obecnym planem miejscowym jak również wolą znacznej grupy mieszkańców, którzy zgłosili kilkadziesiąt wniosków o dalsze przekształcenia obszarów otwartych w tym rolnych pod zabudowę, a trzeba pamiętać, że jednym z głównych zadań planów zagospodarowania przestrzennego jest pokazanie sposobu obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych do urbanizacji. Kolizje z przebiegiem sieci (w tym również wodociągowych) będą rozwiązane na etapie projektu budowlanego rozwiązań drogowych; przecinanie się sieci wszystkich rodzajów z drogami różnych klas jest konsekwencją liniowego charakteru obydwu tych struktur.
73	**95.2.**			**Planowana droga w pewnym momencie spotyka się na rondzie z krzyżem, ustawionym jeszcze przez ich pradziadków. Krzyż ma swoją długoletnią historię w tym miejscu, i najprawdopodobniej został on wpisany do rejestru zabytków, a tym samym podlega też pod konserwatora zabytków.** Wskazują, że krzyż ten stanowi integralną część dzielnicy. Nie mogą się zgodzić na to i na to nie pozwolą, choćby mieli zorganizować pikiety w obronie krzyża, aby znalazł się bez dostępu i na środku ruchliwej ulicy. Krzyż ten otoczony jest drzewami sadzonymi w okresie jego powstawania, co uniemożliwia praktycznie jego przeniesienie. Gniotek jest dzielnicą wielopokoleniową, a oni jako mieszkańcy mają prawo do decydowania o tym jakie wartości chcą kultywować i w jaki sposób mają je wyrażać. W tym zakresie zapewniają Pana Burmistrza że ich opór będzie stanowczy i nieprzejednany.	**2KDZ**	**2)** na terenie **2KDZ** wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: ul. Rolnicza, w pobliżu nr 50 – krzyż, (oznaczony na rysunku planu nr 8); 3) Dla zabytkowych obiektów małej architektury wymienionych w pkt 1 i 2: a) ustala się nakaz utrzymania obiektów w historycznej formie, b) ustala się zakaz umieszczania na		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 95.2.** Celem ochrony zabytkowego krzyża specjalnie tak ukształtowano skrzyżowanie w formie dużego ronda (o średnicy ponad 30 m), by pośrodku powstała „zielona wyspa” (około 15 m średnicy), w centrum której pozostanie zabytkowy krzyż wraz ze starymi akacjami. Usunięto zapis o możliwości przeniesienia krzyża i wprowadzono do projektu planu zakaz jego przeniesienia, oraz ochronę czerech robiń akacjowych. Podkreślenia wymaga, że krzyż nie jest chroniony wpisem do rejestru zabytków. Powyższe zmiany zostały uzgodnione przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
						obiektach reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, c) dopuszcza się przeniesienie obiektów w miejsce pozwalające na ekspozycję od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych.					
74	**95.3.**			Dalszy przebieg planowanej drogi, jest już zupełnie absurdalny. Pomiędzy „Krzyżem”, a miejscem zabaw i rekreacji Gniotek Sport Park, znajduje się przedostatnia działka miejska w dzielnicy. Byli przekonani, że w przyszłości działka ta, zostanie przeznaczona na cele służące ich społeczności np. na szkołę czy przedszkole itp., podobnie jak się to dzieje w innych dzielnicach np. w Kamionce. Planowana droga rozerwie tę działkę na pół, przez co jej użyteczność na potrzeby ich społeczności utraci jakiekolwiek znaczenie. Nie zgadzają się także, aby ta droga biegła na skraju działki, bo jaki ma sens ma szeroka droga za płotem szkolnym lub przedszkolnym. Taka lokalizacja w przypadku drogi przelotowej o czym była mowa wyżej będzie stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia dzieci i mieszkańców.	obszar oznaczony w projekcie **1UO, 2UO, 3UO**	**1UO, 2UO, 3UO,** ustala się: **1)** przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) żłobki i kluby dziecięce, b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, z wyłączeniem budynków, c) zabudowa usług gastronomicznych, (...)		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 95.3.** mimo iż niejasna jest intencja uwagi tj. czy usługi oświaty miałyby być w dzielnicy, czy też nie). Usługi oświaty UO zlokalizowano w dzielnicy z następujących przyczyn: - konsumując zapisy obecnego i zmian w projekcie planu (MN, MNU, MWU, itp. netto = ok. 143 ha) w dzielnicy Gniotek, przy ekstensywnej zabudowie może mieszkać nawet 8000 – 9000 ludzi (obecnie ok. 1200) więc jest to znacznie więcej niż tzw. jednostka szkolna (do 5000 ludzi z czego 9-10% do dzieci w wieku szkolnym= 500). - promień obsługi (izochrona dojścia) szkoły podstawowej nie obejmuje centrum Mikołowa, gdzie obecnie uczęszczają dzieci z Gniotka (optymalny 500 m, dopuszczalny 800-1000 m) dlatego w dzielnicy powinna być zlokalizowana szkoła (proponowany teren jest w „środku ciężkości” dzielnicy), - jest to teren Gminy i gdy przyszłości wystąpi konieczność budowy nowej szkoły nie nastąpi konieczność i zakupu terenu.
75	**96.1.**	03.07. 2017 r	Pani J. W.	W przedmiotowym mpzp została przedstawiona nie przemyślana koncepcja zagospodarowania obszaru Gniotek, a sztandarowe hasło Miasta „Mikołów Ogród Życia” straciło sens. W centrum miasta tworzy się tereny zielone, sadzi drzewka z myślą o przyjaznym środowisku dla mieszkańców, by kawałek dalej tą naturalną zieleń zniszczyć; nie można dbać tylko i wyłącznie o centrum, Ogród Botaniczny i tereny przyległe. Ich fragment miasta też jest bardzo ważny - jeszcze zielony i naturalny. Przez teren Gniotka przebiegać ma droga zbiorcza o szerokości 25m łącząc DK 44 z ul. Podleską, a dalej z DK81. Mieszkańcom taka atrakcja nie jest potrzebna. Wzmożony ruch skracających drogę mieszkańców południowych dzielnic Katowic i nie tylko, spowoduje wzrost hałasu i zanieczyszczenie środowiska. **Potrzebują remontu ul. Rolniczej, utwardzenia ulicy Matejki,** które są wystarczające do komunikacji z centrum miasta oraz DK44. Wyposażenie drogi zbiorczej w chodnik, czy ścieżkę rowerową nie przybliży ich do Centrum. Potrzebują dobrej jakości drogi wschód - zachód, a nie północ - południe. Projektowany układ komunikacyjny sugeruje brak wizji w terenie, kierowanie się potrzebami deweloperów, a nie mieszkańców.	**2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 96.1.** Projekt planu generalnie powtarza klasę drogi Z z obecnego planu jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium. W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano:*„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”.*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko? To jak wytłumaczyć konieczność osuszenia terenu w rejonie źródełka wody podziemnej Bielawka - dopływ rzeki Mlecznej. Teren ten upodobały sobie liczne gatunki zwierząt i ptaki m.in. pustułka, czajka, bocian. **Dlatego, też w tym rejonie powstał teren rekreacyjny Sport Park Gniotek.** Miał być strefą relaksu i wypoczynku, a przy rozłożeniu układu komunikacyjnego w tym rejonie stanie się mało bezpieczny, a siłownia na świeżym powietrzu stanie się fikcją (zał. 1).							Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc); na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto - obwodowy; w układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafiony. Ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulicą główną o ruchu przyspieszonym, itp.). Na tej klasie drogi nie przewiduje się przejść dla zwierząt, gdyż nie dzieli ona ekosystemów. Należy też podkreślić, że prezentowane w piśmie stanowisko proekologiczne, konserwatywne czyli anty urbanizacyjne jest w kolizji z przyjętym niedawno (2013 r.) studium, nawet z obecnym planem miejscowym jak również wolą znacznej grupy mieszkańców, którzy zgłosili kilkadziesiąt wniosków o dalsze przekształcenia obszarów otwartych w tym rolnych pod zabudowę, a trzeba pamiętać, że jednym z głównych zadań planów zagospodarowania przestrzennego jest pokazanie sposobu obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych do urbanizacji. W kwestii utwardzenia ulicy Matejki - remonty dróg nie dotyczą przedmiotu planu miejscowego i w tej części uwaga jest bezprzedmiotowa.
76	**96.2.**			Kolejnym problemem drogi zbiorczej jest usytuowanie ronda w miejscu przydrożnego Krzyża, który choć ujęty w gminnej ewidencji zabytków nie cieszył się do tej pory	**2KDZ**	**2)** na terenie **2KDZ** wskazuje się zabytkowy		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 96.2.** Celem ochrony zabytkowego krzyża specjalnie tak

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				zainteresowaniem włodarzy miasta i teraz to widać. Członkowie jej rodziny opiekowali się tym miejscem od 1936 r. z pomocą okolicznych mieszkańców, a na stronie GIS czytamy: niewielka wartość zabytkowa w skali miasta i regionu. Krzyż wraz z ochraniającymi go czterema potężnymi drzewami Rubini Akacjowej wrósł w historię tej ziemi i społeczeństwa „gniotkowskiego”.		obiekt małej architektury chroniony ustaleniami planu: ul. Rolnicza, w pobliżu nr 50 – krzyż, (oznaczony na rysunku planu nr 8); 3) Dla zabytkowych obiektów małej architektury wymienionych w pkt 1 i 2: a) ustala się nakaz utrzymania obiektów w historycznej formie, b) ustala się zakaz umieszczania na obiektach reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, c) dopuszcza się przeniesienie obiektów w miejsce pozwalające na ekspozycję od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych.					ukształtowano skrzyżowanie w formie dużego ronda (o średnicy ponad 30 m), by pośrodku powstała „zielona wyspa” (około 15 m średnicy), w centrum której pozostanie zabytkowy krzyż wraz ze starymi akacjami. Usunięto zapis o możliwości przeniesienia krzyża i wprowadzono do projektu planu zakaz jego przeniesienia. Wprowadzono także ochronę czerech robiń akacjowych. Powyższe zmiany zostały uzgodnione przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
77	**99.**	03.07. 2017 r	Pani A. K. Pani T. K. Pani A. K. Pan M. K.	Na podst. art. 18 ust. 1 i art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 27.03. 2003r. o pizp (Dz. U. Z 2016 r., poz. 778 – t.j.z późn. zm.) składają uwagi do projektu mpzp fragm. miasta Mikołów, określonego jako Gniotek, w zakresie odnoszącym się do działek gruntu o numerach ewidencyjnych 1630/101 i 1657/101, p**onieważ parametry projektowanej drogi, kategoryzowanej jako droga ekspresowa, nie spełniają warunków technicznych budowy tego rodzaju dróg.** Zaznaczają, iż przez w/w działki gruntu przebiegają urządzenia infrastruktury przesyłowej, a to wodociąg o średnicy DN 1400 mm i DN 1200 mm, stanowiące magistralę wodociągową, zasilające okoliczne miejscowości w wodę. Dla urządzeń wodociągowych o tej średnicy obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy, w tym również utwardzania terenu asfaltem, czy też kostką brukową w bezpośrednim sąsiedztwie wodociągu, po 2 m z każdej strony, licząc od osi wodociągu. Ponadto, obszar, przez który ma prowadzić projektowany szlak drogowy jest terenem chronionym, znajdują się na nim zbiorniki wodne. Istniejący szlak drogowy ulicy Podleskiej, łączący się z DK Nr 44 jest w pełni wystarczający dla zapewnienia właściwej komunikacji, biorąc pod uwagę zagęszczenie zabudowy w tym rejonie oraz natężenie ruchu. Na uwagę zasługuje fakt, iż wskutek realizacji projektowanej inwestycji zostanie naruszony lokalny ekosystem, a także zniweczony cel, dla którego zostały zakupione	Działki nr 1630/101 1657/101	**2MU** - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, **2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 99.** Projekt planu generalnie powtarza klasę drogi Z (a nie jak twierdzi zgłaszający uwagę drogi ekspresowej) z obecnego planu jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium: W par. 27 ust. 4 pkt 2 wskazano:*„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)”.* Drogę tą projektuje się jako czterorzędową aleję prowadząca ruch kołowy, pieszy i rowerowy

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				wskazane wyżej działki gruntu, związany z budową domu jednorodzinnego. W odniesieniu do wskazanych wyżej działek gruntu przed Sądem Rejonowym w Będzinie, w sprawie o sygn. Akt ……., od 2009 r. toczy się postępowanie o ustanowienie drogi koniecznej, w ramach którego dopuszczono dowód z opinii biegłego geodety. Z wniosków tejże opinii w sposób bezsprzeczny wynika, iż w uzgodnieniu z Górnośląskim Przedsiębiorstwem Wodociągów S.A. z/s w Katowicach ustalono, że „odległość pozioma" pomiędzy wodociągiem a szlakiem drogi koniecznej winna wynosić od 2 - 3 metrów. **Zachodnia część działki o nr 1630/101 leży w strefie ochronnej wodociągu**, w której nie można wznosić obiektów budowlanych, a nawet sadzić drzew i krzewów. Ogrodzenia, drogi i place w strefach ochronnych winny być wykonane z materiałów rozbieralnych po minimum 10 mb z obu stron od skrajni wodociągu. Przeznaczenie pasa terenu w zachodniej części działki nr 1630/101 na drogę konieczną nie koliduje z ewentualnym, przyszłym przedsięwzięciem budowlanym. Projektowany pzp tzn. **budowa drogi o parametrach drogi ekspresowej** przez tereny mieszkaniowe i zielone oraz wytyczenie wielu rond o dużych rozmiarach nie mają żadnego uzasadnienia logicznego, a stanowią prawdopodobnie projekt dostosowania terenów dla wybranej grupy przedsiębiorców, którzy planują ciężki transport w tym rejonie. Zagospodarowanie nie może odbywać się kosztem właścicieli nieruchomości, którzy z trudem zakupili i spłacają wysokie należności. **Poprowadzenie szlaku drogowego przez nieruchomości prywatne powinno odbywać się za zgodą i zapoznaniem właścicieli, natomiast odbywa się metodą półutajnioną** przy braku poszanowania głosu obywateli. Parametry obecnych dróg krajowych i wojewódzkich w tym rejonie znacznie odbiegają od planowanych dróg lokalnych. Także porównanie zagospodarowania dróg po stronie miasta Katowice (przedłużenie ulicy Staropodleskiej) nie pozostawia złudzeń co do złych intencji projektujących i ich całkowitej nieznajomości terenu (przykład rurociągi). Poszatkowanie terenu prywatnego ma na celu ich zmuszenie do wyprzedaży gruntów - nowa metoda wywłaszczenia. Ponadto całkowicie nie zgadzają się na całkowite zagarnięcie jednej z ich działek do tej pory przeznaczonej na cele mieszkaniowe i przetworzenie jej w drogową formę użytkowania. Działki te zostały nabyte za ogromną sumę pieniędzy od Skarbu Państwa, a ich obecny brak zabudowy **nie upoważnia jakiejkolwiek osoby, w tym samorządu lokalnego do ich wrogiego przejęcia.** Na terenach tych takie działania były już raz prowadzone przez komunistyczną władzę w latach 40-tych i 50-tych ubiegłego wieku poprzez zagarnięcie pól rolnych i przekazywanie oddalonych nieużytecznych terenów w innych częściach miasta bez należnego odszkodowania. Działania obecne przypominają tamte metody, a osoby, które zostały dotknięte tym procederem w dalszym ciągu żyją i mieszkają przy ulicy Podleskiej, a metody wrogiego działania dalej pozostały w ich pamięci.							rozdzielany pasami zieleni z nasadą szpalerów drzew. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc). Na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu, a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto – obwodowy. W układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. Zarzut o rozcięciu dzielnicy i uciążliwości ruchu nietrafiony. Ulica ta będzie drogą zbiorczą, która łączy i komunikuje obszary przyległe (nie jest ulicą główną o ruchu przyspieszonym, itp.). Na tej klasie drogi nie przewiduje się przejść dla zwierząt, gdyż nie dzieli ona ekosystemów. Należy też podkreślić, że prezentowane w piśmie stanowisko proekologiczne, konserwatywne czyli anty urbanizacyjne jest w kolizji z przyjętym niedawno (2013 r.) studium, nawet z obecnym planem miejscowym jak również wolą znacznej grupy mieszkańców, którzy zgłosili kilkadziesiąt wniosków o dalsze przekształcenia obszarów otwartych w tym rolnych pod zabudowę, a trzeba pamiętać, że jednym z głównych zadań planów zagospodarowania przestrzennego jest pokazanie sposobu obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych do urbanizacji. Kolizje z przebiegiem sieci (w tym również wodociągowych) będą rozwiązane na etapie projektu budowlanego rozwiązań drogowych. Przecinanie się sieci wszystkich rodzajów z drogami różnych klas jest konsekwencją liniowego charakteru obydwu tych struktur. Podkreślenia wymaga, iż procedura sporządzania planu jest jawna, czego dowodem było w początkowym etapie

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											sporządzania planu obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu, a następnie wyłożenie do publicznego wglądu z możliwością składania uwag, z której to możliwości zainteresowani skorzystali.
§ 2. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 17 listopada 2017 r. do 19 grudnia 2017 r.											
78	**4.1.**	01.12. 2017r.	Pan A. S.	W związku z kolejnym wyłożeniem projektu nowego mpzp, zwraca się z **o przeznaczenie pod budownictwo o funkcji mieszkaniowej również wielorodzinnej całej jego nieruchomości.** Decyzją Burmistrza Mikołowa z dnia 14.07.2016 r. Nr …. została ustalona jednorazowa opłata planistyczna z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w kwocie 832 950,00zł. (która stanowi dochód Gminy) za zmianę w Planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa części jego nieruchomości z celu rolnego na cele mieszkaniowe o pow. 2.9908 ha. W wyłożonym projekcie nowego mpzp, mimo licznych próśb i pism, nie cała nieruchomość jest przeznaczona pod wnioskowaną zabudowę. W związku z projektowanymi licznymi drogami o pow. ok. 1 ha na jego działce, to zasadnym by było żeby skomunikowały działki budowlane, a nie rolne, do których na dzień dzisiejszy ma dojazd traktorem. Dodał również, że po zmianie planu, zgodnie z jego wnioskiem, Gmina będzie miała dodatkowy dochód w wysokości ok. 2 000 000,00zł. Warunkiem jest przeznaczenie całej jego nieruchomości pod budownictwo o funkcji mieszkaniowej, gdyż na takim terenie inwestor musi działać kompleksowo podczas projektowania infrastruktury i zagospodarowania w całości terenu żeby stworzyć spójny ład przestrzenny o funkcji mieszkaniowej wraz z drogami.	Działka nr 2097/110	**1R, 2R, 4R**, **5R,** - tereny rolnicze, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **1Z** - teren zieleni, **1KDL** - teren drogi publicznej klasy „lokalna”, **2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 4.1.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Nie przeznaczono pod zabudowę terenów, z uwagi na ograniczenia wynikające ze „Studium...”. Na terenie wyznaczono obszary przeznaczone dla komunikacji niezbędnej dla obsługi obszaru planu. (W „Studium...” tereny 4.2.7.L1 oraz 4.2.2.R1), a projekcie planu obecnie tereny 2ZL, 1KDL, 2KDZ, 1R, 3R). Niezależnie od powyższego argument mieszkańca dotyczący opisanej opłaty planistycznej jako dochodu Gminy - choć nie ma to bezpośredniego związku z rozstrzygnięciem - została jedynie wyliczona, ale nie stanowiła dochodu Gminy, gdyż odstąpiono od transakcji sprzedaży. Wcześniejsze zmiany fragmentu planu wykonane dla tego obszaru nie skutkowały absolutnie żadnymi inwestycjami. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Przeznaczono pod zabudowę większość terenów, których dotyczyła uwaga.
79	**4.2.**			Skoro Planista **planuje pozostawić teren rolny z tym samym przeznaczeniem na jego nieruchomości, to prosi nie zmieniać dotychczasowej funkcji z rolnej na leśną o pow. 1 ha**, gdyż nie ma zamiaru sadzić tam lasu, tylko w ostateczności używać w celu rolnym - jak do tej pory.		**2ZL** - teren lasu,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 4.2.** Zapis planu nie implikuje konieczności zmiany użytkowania (można użytkować tak, jak dotychczas), natomiast pozwala na zmianę użytkowania zgodną z ustaleniami planu w przyszłości (w tym przypadku możliwość urządzenia terenów zielonych pośród zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich). Ponadto część terenu będącego przedmiotem uwagi w „Studium...” wskazany został jako las.
80	**5.**	07.12. 2017r.	Pan M. C.	Zwrócił się o zmianę mpzp dla terenu położonego przy ul. Staropodleskiej dla działki nr 623/42 i **przeznaczenie terenu pod funkcję: gospodarczo-usługowy, garaże wolnostojace lub składowanie ziemi czarnej.**	Działka nr 623/42	**1ZI** - teren zieleni izolacyjnej, **2ZP** - zieleń urządzona.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 5.** Wszystkie postulowane funkcje byłyby niezgodne z ustaleniami „Studium...” zatem nie są możliwe do uwzględnienia. Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.14.Z3 – Tereny zieleni pozostałej, ponadto przez teren przebiega potok Jamna**.** W przedmiotowej sprawie wniesiono również uwagę **nr 29.2.**

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
81	**6.**	07.12. 2017r.	Pan M. C.	Zwrócił się z o zmianę mpzp dla terenu położonego przy ul. Żniwnej dla działki nr 1226/90. Wnosi **o zmianę działki rolnej na działki budowlane**, ponieważ pragnie przekazać dzieciom.	Działka nr 1226/90	**16R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 6.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** (Obecnie tereny 11R i 14MN). Pozostawiono przeznaczenie części działki pod tereny rolnicze. W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ponad połowa działki w studium jest terenem rolnym więc niemożliwym do zmiany w tej edycji planu. Ponadto uwagi nie uwzględnia się, gdyż działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych, a w zapisach „Studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”;* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 .*”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)*”. W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r. wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)”.* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu” **Uwagę uwzględnić w części** w zakresie przeznaczenia pod zabudowę pasa terenu o szerokości 40 m, wzdłuż ul. Żniwnej, co pozwala na lokalizację jednego rzędu zabudowy. Powyższe zostało odzwierciedlone w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu po raz trzeci. W przedmiotowej sprawie wniesiono również uwagę nr 29.1.
82	**7.**	11.12. 2017r. 12.12. 2017r. 21.12. 2017r.	Pani B. J. Pan M. K. Państwo G. i J. K.	**Usunięcie części drogi wewnętrznej.** Planowana droga wewnętrzna łącząca ul. Szarotek z ul. Skośną na odcinku wzdłuż działek 1619/127, 1414/32, 1229/32, 1023/127, 1025/133 nie jest zasadna gdyż powyższe nieruchomości mają bezpośredni dojazd od strony ul. Skośnej. Ponadto natężenie ruchu na ul. Szarotek jak i na ul. Skośnej jest umiarkowane więc połączenie tych dróg nie wniesie dodatkowych korzyści dla mieszkańców tej okolicy. Nadmienia, że na tym terenie czyli pomiędzy ul. Szarotek i ul. Skośną są wytyczone dwie drogi łączące ul. Szarotek z ul. Skośną oznaczone w MPZP symbolem 1KDW i 3KDD. Reasumując, dodatkowa droga łącząca ul. Szarotek z ul. Skośną na odcinku 150 metrów nie jest zasadna.	Działki nr 1619/127 1414/32, 1229/32, 1023/127 1025/133 przy ul. Skośnej	**2KDW** - teren drogi wewnętrznej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 7.** Projektowana droga 2KDW uzupełnia już istniejącą, dłuższą uliczkę łącząc lokalny układ dróg Szarotek -Skośna, czyniąc go bardziej funkcjonalnym. Zarazem jest to droga wewnętrzna, więc będzie mogła być wydzielona i urządzona tylko z woli właścicieli terenu, natomiast ustalenie planu zapobiegnie przed zabudową korytarza, który pozwoliłby na opisane wcześniej działania.
83	**8.1.**	18.12. 2017r.	Pan P. U.	Nie zgadza się z treścią projektu mpzp i **żąda zmiany na tereny mieszkaniowe, tak jak to jest opisane w obowiązującym „Studium...”. Zarzuca naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** Jak podkreślił WSA w Krakowie w wyroku z 19.07.2011 r., postanowienia studium są wiążące dla organu sporządzającego plan miejscowy. Oznacza to, że organ ten powinien plan sporządzić z poszanowaniem zasad i kierunków wyznaczonych przez studium (II S.A./Kr 614/2011). Z kolei NSA w wyroku z 16.03.2011 r. wskazał, że jeżeli część lub całe studium nie jest już akceptowane przez radę gminy, to organ ten ma kompetencję do zmiany studium bądź uchwalenia całkowicie nowego dokumentu, aby dopiero później uchwalić plan, który będzie już w pełni zgodny (odpowiednio) ze znowelizowanym bądź całkowicie nowym studium (11 OSK 2530/2010). Jeśli Rada gminy Mikołów zatwierdzi plan miejscowy sprzeczny z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zabudowy, to w konsekwencji wojewoda śląski uchwałę gminy Mikołów uchyli jako podjętą z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa, a tym samym cała procedura będzie musiała odbywać się od początku. Przykładowe rozstrzygnięcie w tej sprawie wydał wojewoda podkarpacki (sygnatura akt: p-11.4131.2.63.2012). Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w skrócie u.p.z.p.). Szczególną uwagę należy zwrócić zwłaszcza na treść art. 9 pkt 4.Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 9 ust. 1 powyższego przepisu w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada	działki nr 1150/38-1158/38, ul. Żniwna	**15R** - teren rolnicze, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 8.1.** Obecnie teren 13R. Wnioskowana działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych. W zapisach „Studium...” w par. 13 wskazano *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: w pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”*. Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 . *”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, (..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...) innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium". Jak się podkreśla w literaturze prawniczej, studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne i jest nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego. Poprzez studium władze podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę. W studium dokonuje się więc kwalifikacji i przeznaczenia poszczególnych obszarów gminy. Studium nie ma, co prawda, mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak zauważył WSA w Gliwicach w wyroku z 11.02.2008 r. (sygn. akt: II SA/G1817/06), postanowienia studium są dla organu sporządzającego plan wiążące (art. 9 ust. 4 ustawy), co oznacza, że zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć. Przedmiotową kwestią zajął się też NSA w sprawie o sygn. akt: II OSK 1028/07. W wyroku wydanym w tej sprawie w dn. 27.09.2007 r. NSA stwierdził, co następuje: 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest odmiennym aktem od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tworzonym na podstawie innej procedury i o charakterze bardziej ogólnym od planu miejscowego. Należy jednak zauważyć, iż stopień związania miejscowego planu ustaleniami studium jest uzależniony od szczegółowości zapisów tego ostatniego aktu i w związku z tym może być silniejszy lub słabszy. 2. Rada gminy może w studium dokonać określonego przeznaczenia terenu. 3. Przeznaczenie terenu w studium nie jest tym samym, co przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inne są bowiem jego skutki. Przeznaczenie terenu w studium, które jest aktem wewnętrznie obowiązującym w gminie, będzie miało znaczenie przy uchwalaniu planu. Przeznaczenie terenu w miejscowym planie, które jest prawem miejscowym wywoływać już będzie skutek wobec podmiotów zewnętrznych wobec organów gminy. 4. Ustalenia studium nie mogą być przeniesione wprost do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale oczywistym jest również, że nie mogą być ze sobą sprzeczne. W uzasadnieniu powyższego wyroku NSA zauważył, że studium jest odmiennym aktem od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tworzonym na podstawie innej procedury i o charakterze bardziej ogólnym od planu miejscowego. Należy jednak zauważyć, iż stopień związania miejscowego planu ustaleniami studium jest uzależniony od szczegółowości zapisów tego ostatniego aktu i w związku z tym może być silniejszy lub słabszy. Stopień szczegółowości studium zależy zaś od woli organu, który może określić przeznaczenie poszczególnych obszarów, tak jak w przypadku niniejszej							*braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)".* W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)".* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. ,wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".*

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				sprawy. Jeżeli więc przykładowo dana rada gminy w uchwalonym przez siebie studium zdecydowała się przeznaczyć przedmiotowy obszar pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, to takie samo powinno być przeznaczenie tych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W tym też zakresie ustalenia studium dotyczące tego obszaru powinny być bezwzględnie uwzględnione w zapisach planu miejscowego. Zdaniem NSA rada gminy jest bezwzględnie ustaleniami studium przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w opinii NSA rada gminy może w studium dokonać określonego przeznaczenia terenu. Wskazuje na to wprost art. 10 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., który stanowi, że w studium olűeśla się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, oraz ust. 2 pkt 2 tego odwołania, stanowiący, iż w studium określa się w szczególności kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Co ważne, zmiany przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, gmina może dokonać po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane (art. 27 u.p.z.p.) — potwierdza to wyrok NSA z 09.04.2008 r. (II OSK 32/08). Należy wreszcie zwrócić uwagę na treść art. 20 u.p.z.p., zgodnie z którym: „1. Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w ust. 1, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnym”. W świetle powyższego odwołania należy stwierdzić, że wymóg stwierdzenia zgodności planu ze studium jest wymogiem bezwarunkowym i nie jest to wymóg jedynie formalny. Nawet jeśli rada stwierdzi w uchwale ową zgodność, to kwestia tejże zgodności podlega ocenie organu nadzoru, a w razie zaskarżenia rozstrzygnięcia nadzorczego do sądu administracyjnego, rzeczą sądu jest ocena, czy plan miejscowy rzeczywiście jest zgodny z ustaleniami studium. Organy gminy przed uchwaleniem planu miejscowego mają bezwzględny obowiązek wcześniej, przed uchwaleniem planu, doprowadzić do zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium gminy w myśl wymogu zawartego w art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy czym owa zgodność planu ze studium nie może być rozumiana ogólnie i nie może oznaczać wyłącznie spójności rozwiązań ze studium. Plan winien być nie tylko spójny, ale i zgodny z ustaleniami studium (tak NSA w wyroku z 14.06.2007 r.,						

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				II OSK 359/07). Brak zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co zgodnie z art. 28 u.p.z.p. powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.							
84	**8.2.**			**Nie zgadza się również z ustaleniem terenów o symbolu 2U, 1UO, 3UO, gdyż są one niezgodne wprost ze studium.** Prosi o pozostawienie obecnych zapisów,	**2U, 1UO, 3UO**	**2U-** teren zabudowy usługowej, **1UO, 3UO -** tereny zabudowy usługowej oświaty.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 8.2.**, gdyż przeznaczenie w projekcie planu terenów na tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowej oświaty nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa". W par. 11 ust. 1 pkt 4 ustalono zapis „*Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych, b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu*." Ponadto w par.11.ust. 1 pkt.7 *„Ponadto w przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie, w granicach wszystkich wyznaczonych w studium terenów, dodatkowego zagospodarowania przynależnego tym terenom, z zastrzeżeniem, iż nie naruszy to ładu przestrzennego. Przynależnym zagospodarowaniem terenów mogą być: i) lokale mieszkalne oraz lokale i pomieszczenia usługowe, związane z prawidłowym funkcjonowaniem przeznaczeń dominujących, równorzędnych i dopuszczonych, j)* ***inwestycje służące realizacji zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego,*** *z zastrzeżeniem, iż w przyszłych planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu wymagają jednoznacznego uściślenia"*. Biorąc pod uwagę chłonność terenu przeznaczonego w projekcie planu Gniotka pod zabudowę mieszkaniową (około 8 000 - 10 000 mieszkańców) powinno się wyznaczyć i wyznaczono w ramach terenów studium przeznaczonych pod mieszkalnictwo jednorodzinne (4.2.24.M1, 4.2.28.M1, 4.2.35.M1) tereny usług oświaty dla obsługi tej dzielnicy ; zrobiono to właśnie na bazie zapisu studium cytowanego

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											wyżej „(*Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć (...) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,(...)”.* W odniesieniu do części uwagi odnoszącej się drogi 2KDZ właściciele działek sąsiednich, przez które w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu przebiegała droga 2KDZ (przesunięta w stosunku do drogi zbiorczej z planu z 2005 r.) wnioskowali o sprawiedliwe wytyczenie drogi tj. by jej oś z powrotem przebiegała w okolicach wspólnej granicy. Zmieniono zatem przebieg tej drogi w pobliże pierwotnego śladu, trasując ją w sposób umożliwiający połączenie dalszego jej odcinka rozcinającego duże gospodarstwo rolne oraz zachowujące historycznie ustalony,otoczony starodrzewem staw w dolinie Bielawki. Ponadto w par. 27 ust. 4 pkt 2 „Studium...” wskazano: *„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)*”. Przedmiotowy teren jest w całości własnością Gminy.
85	**8.3.**			oraz **o przesunięcie drogi zbiorczej na granicę jego nieruchomości**. Uzasadnienie faktyczne: Dostęp do drogi publicznej, media na sąsiedniej działce, kształt działek, sąsiednia zabudowa, oraz chęć podarowania działek dzieciom celem budowy budynków mieszkalnych, oraz czas oczekiwania na przekształcenie od 2004 powoduje, iż tereny te powinny zostać przekształcone w pierwszej kolejności, **dodatkowo podczas dyskusji sąsiadka została zapewniona, że gdyby jej cześć nieruchomości była w studium przeznaczona pod zabudowę. to urząd nie widzi przeciwwskazań do przekształcenia jej terenu!** Chodzi o działkę sąsiednią, wiec do jego działki mają zastosowanie te same przepisy. Prosi o odczytanie całości jego odwołania od projektu MPZP dla terenu Gniotek.	**2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 8.3.** Właściciele działek sąsiednich, przez które w projekcie planu wyłożonym poprzednio do publicznego wglądu przebiegała droga 2KDZ (przesunięta w stosunku do drogi zbiorczej z planu z 2005 r.) wnioskowali o sprawiedliwe wytyczenie drogi tj. by jej oś z powrotem przebiegała w okolicach wspólnej granicy. Zmieniono zatem przebieg tej drogi w pobliże pierwotnego śladu, trasując ją w sposób umożliwiający połączenie dalszego jej odcinka rozcinającego duże gospodarstwo rolne oraz zachowujące historycznie ustalony, otoczony starodrzewem staw w dolinie Bielawki. Ponadto w par. 27 ust. 4 pkt 2 „Studium...” wskazano: *„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											ujawnienia na etapie studium (...)”.
86	**9.**	19.12. 2017r.	Pan Ł. M.	Dot: zmiany przeznaczenia możliwości zabudowy terenu oznaczonego symbolem 8MNU. Z obecnego projektu wynika, iż na przedmiotowym terenie stanowiącym jego własność dopuszczona będzie prawdopodobnie tzw. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. **Wnosi o zmianę/rozszerzenie możliwości zabudowania przedmiotowej działki /8MNU/ o budowle jednorodzinne/dwurodzinne w zabudowie bliźniaczej i/lub jeśli to możliwe także szeregowej.** Obecna wielkość działki, z uwagi na przebieg nowej drogi oraz inne funkcje powstałe podczas planowania, zostaje pomniejszona o blisko 25% jej powierzchni. Z uwagi na powyższe zmuszony będzie do pomniejszenia planowanych przez niego wcześniej inwestycji, przez co zdecydowanie zmniejszona będzie rentowność całego zamierzenia. Chciałby zabudować przedmiotowy teren ciekawymi architektonicznie domami, których grafiki przedstawił w uwadze. Będą stanowiły ozdobę tej okolicy. Miejsce chcę nazwać Tęczowe Wzgórza, a budynki utrzymać w nowoczesnej bryle i atrakcyjnej kolorystyce. Planuje sprzedaż części powstałych budynków mieszkalnych, a częściowo myśli o ich wynajmie. Brak dziś w Mikołowie ciekawych lokali mieszkalnych do wynajęcia, szczególnie w atrakcyjnej, czystej, bezpiecznej okolicy/osiedlu tj miejscu jakim chce stworzyć tutaj w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu sportowego /kortów/, które uatrakcyjnią jeszcze bardziej chęć zamieszkania w tej dzielnicy Mikołowa. Właściciel kortów obecnie realizuje budowę hali krytej - obiektu znacznie przekraczającego gabarytami planowaną przez niego inwestycję w ujęciu pojedynczego budynku bliźniaka, który chce zrealizować, dlatego to co chce wykonać na pewno nie zaburzy architektury tej dzielnicy. W niedalekiej odległości kilkuset metrów są także tereny o przeznaczeniu, o który wnioskuję tj teren 4MNU czy praktycznie w bezpośrednim sąsiedztwie tereny 32MN i 33MN. W planowanej inwestycji chce także spełnić nakaz zachowania jednorodności obydwu części bliźniaka: ukształtowania bryt dachów, artykulacji fasad oraz materiałów i kolorystyki. Bardzo prosi o pozytywne ustosunkowanie się do jego prośby. Przez pozytywną decyzję na pewno działalność jego firmy, jako lokalnego mikołowskiego przedsiębiorcy, zyska nieco na atrakcyjności - wizerunku. Stanie się bardziej konkurencyjna, przynosząc nowe miejsca pracy lokalnym pracownikom. Przedstawił grafiki planowanych inwestycji.	Działka nr 1974/133	**8MNU**- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 9.** Projekt planu w porównaniu z obecnym nie zmniejsza wcale powierzchni terenu natomiast nadaje mu możliwość zabudowy. Zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi wykluczonej (RP i Z) i to na całej dostępnej powierzchni nieruchomości (teren pod zabudowę powiększono do granicy działki uwzględniając uwagę złożoną po pierwszym wyłożeniu). Uwzględnienie kolejnej uwagi o dogęszczaniu zabudowy nie wydaje się właściwe z uwagi na charakter otaczającej zabudowy, gdzie nie tylko dominującym ale właściwie jedynym rodzajem zabudowy są wolnostojące budynki jednorodzinne. Zatem utrzymanie zapisów z projektu planu bardziej sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego. Deklarowana staranność przy projektowaniu i atrakcyjność projektowanych budynków nie musi się wiązać tylko z postulowanymi w uwadze obiektami, a każdą działalnością architekta w przestrzeni.
87	**10.**	19.12. 2017r. *(2 pisma)*	Pan A. Ł.	Oświadcza, że **kwestionuje ustalenia przyjęte w tym planie dla nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 642/119** a położonej przy ul. Rolniczej. Pomimo wielokrotnie składanych wniosków w poprzednich latach oraz pomimo wniesienia uwagi do poprzedniego wyłożenia na gruntach tych nadal nie przewiduje się możliwości zabudowy mieszkaniowej, nawet na części gruntu. Takie rozstrzygnięcie planu w istotny sposób narusza treść przysługującego mu prawa własności, a jednocześnie jest sprzeczne z prawem (art. 9 ust. 4 ustawy o pizp). **Wnosi o przeznaczenie działki 642/119, przynajmniej w części, na cele mieszkaniowe.** W uzasadnieniu podaje, że przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jest w jego ocenie dopuszczalne, gdyż jego grunty sąsiadują (graniczą) z jednostką 46 MN, na której dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jego grunty dostępne są z	Działka nr 642/119 przy ul. Rolniczej	**8ZE** - teren obudowy ekologicznej, **15KDD, 16KDD 17KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 10.** (Obecnie teren 5ZE). Przeznaczenie w projekcie planu wnioskowanej działki na teren obudowy ekologicznej cieków wodnych nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”. W obowiązującym „Studium...” dla części wnioskowanej działki ustalono kierunek przeznaczenia częściowo na *„Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności”,* jednakże „Studium...” składa się zarówno z części graficznej jak i znacznie bardziej rozbudowanej i

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				tej samej drogi dojazdowej 15KDD. Nadto na jego gruncie wytyczono przebieg drogi dojazdowej 16KDD, wiodącej do siedliska 5RM. **Bezpośrednie sąsiedztwo siedliska oznaczonego jako 5RM, przemawia za zasadnością wniosku ewentualnego o przeznaczenie gruntu pod zabudowę zagrodową, przynajmniej w części.** Powszechnie się przyjmuje, że ograniczenia w zagospodarowaniu gmina wprowadza w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej. Gmina posiada kompetencję w ramach uprawnień stanowiących tzw. władztwo planistyczne jednakże gmina nie może tego władztwa wykonywać dowolnie. W jego przypadku uprawnienia gminy do ustalania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu są nadużywane. Biuro projektowe nie uzasadniło w sposób wiarygodny rzeczywistych przyczyn odmowy. Jego wniosek nie narusza w istotnym stopniu interesu publicznego, ochrony przyrody, krajobrazu i podobnych wartości. Jak wiadomo własność gruntu może być ograniczana, jednakże tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności. Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w tym prawa własności, mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i wolności publicznej albo wolności i praw innych osób. Żadne z tych wartości nie uzasadniają w jego przypadku ograniczenia treści jego prawa. Wystarczy nieznacznie przesunąć linię zabudowy aby w jego przypadku umożliwić zabudowę gruntu bez poważnego uszczerbku dla nienaruszonych terenów zielonych. Nieuwzględnienie jego wniosku budzi poważne zastrzeżenia w kontekście równego traktowania mieszkańców przez organ Gminy. W tym samym czasie kiedy on bezskutecznie stara się o prawo zabudowy gruntu właściciele działek sąsiednich uzyskali korzystną dla siebie zmianę. Wskazał tutaj na graniczące z jego gruntem jednostki planistyczne 46MN i 5RN. Trudno uzasadnić tak znaczną dysproporcję w traktowaniu obywateli. Wskazał, że już w trakcie poprzedniego wyłożenia wnioskował o przeznaczenie całości lub części jego gruntu na cele mieszkaniowe (uwaga z dn. 26.05.2017 r.). Wniosek nie został uwzględniony z tym uzasadnieniem, że „wnioskowana działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych,”. Stanowisko zespołu projektowego jest oparte na błędnych ustaleniach faktycznych. Na wnioskowanym terenie wyznaczono jednostkę 5RN zatem niepodobna mówić o nienaruszalności terenu. Nadto w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się obszar 46MN. Końcowo wskazał, że za uwzględnieniem jego wniosku przemawia fakt, że **wnioskowana zabudowa jest dopuszczalna w studium** (dowód: pismo BM Mikołowa z dn. 09.07.2013 r.). Odmawiając jego wnioskowi organ de facto zmienia postanowienia studium. Stanowisko takie jest niezasadne w świetle art. 9 ust. 4 u.p.z.p., który stanowi że organ planistyczny związany jest zapisami studium i przeznaczeniem w nim poszczególnych terenów. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium a organ planistyczny może zmienić w planie dotychczasowe przeznaczenia określonych obszarów, tylko w granicach zakreślonych ustaleniami studium. Zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów według aktualnej treści studium może dokonać							szczegółowej części tekstowej, która wskazuje również możliwe inne niż tylko te wrysowane na rysunku studium przeznaczenia terenu. Ustalając przeznaczenie terenu pod teren obudowy ekologicznej cieków wodnych przeanalizowano całość w/w dokumentu. Zgodnie z ***Art. 20.*** *1. ustawy o pizp „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”*. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa (uchwała nr XXXII/483/2005 RM w Mikołowie z dnia 22.03.2005 r.) wnioskowany teren przeznaczony jest pod *„trwałe użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki ,pastwiska, zieleń łęgowa; sady,uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej”*. Powielenie w projekcie planu tych zapisów nie narusza ustaleń „Studium...”, gdyż zgodnie z par. 11 ust. 1 pkt 4 „Studium...” *„ 4) Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno:* ***a) istniejące przeznaczenie*** *i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych (...)”.* Za utrzymaniem zapisów z planu obowiązującego przemawia także fakt, iż wnioskowane działki położne są w terenach otwartych, niezabudowanych, rolniczych, a „Studium...” w par. 13 wskazuje *„Zasady zagospodarowania* ***nowych*** *terenów: w pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”*. Niezależnie od powyższego sama ustawa o o pizp tj. Art.1. ust. 4 . wskazuje, iż, „*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, (..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...) innych niż wymienionych w lit.*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				organ planistyczny jedynie po uprzedniej zmianie studium. Prowadzi to do konkluzji, iż organ planistyczny nie mógł zmienić przeznaczenia mojego terenu określonego w studium co jest dość oczywistym naruszeniem władztwa planistycznego gminy. Uwzględniając powyższe wnosi jak na wstępie. *(1 pismo)* **Wnosi o przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkalną/ budowlaną.** *(2 pismo)*							*a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)”.* Również w rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r. wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)”.* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu”.* Dodać też należy, że żadne prognozy demograficzne nie wskazują na potrzebę jednorazowej konsumpcji potencjału zapisów Studium, w którym zawarto tereny mieszkaniowe w mieście o chłonności znacznie powyżej 100 000 mieszkańców, przy obecnej populacji około 40 000. Odnosząc się do szczegółowej argumentacji autora uwagi należy zaznaczyć, że wadliwie wskazał on, jakoby przedmiotowy teren graniczył z terenem 46MN (obecnie 50MN) - dzieli je odległość ponad 60 m. Nieprzekonywująca jest też przedstawiona logika, że precedens zabudowania pojedynczym domem terenu 5RM (obecnie 76MN) (które to przeznaczenie zostało przeniesione z planu obowiązującego od 2005 r.) pośrodku bardzo dużego zielonego terenu otwartego miałby być wystarczającą przyczyną dla przekształcania kolejnych, przyległych obszarów, kosztem kurczących się terenów zielonych. Nie uwzględnia się uwagi, również ze względu na fakt, iż dla większości wnioskowanej działki zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” wskazano przeznaczenie

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											terenu 4.2.34.Z3 - Tereny zieleni pozostałej. W tym zakresie uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak zgodności z obowiązującym „Studium...”.
88	**11.1.**	20.12. 2017r.	Tektoprosoja spółka jawna G.S. ul. Bandurskiego 18 43-190 Mikołów	Korzystając z II wyłożenia projektu planu zgłaszają kilka pomniejszych uwag, które bardzo są istotne z punktu widzenia możliwości prawidłowego kształtowania zabudowy na powołanych na wstępie terenach. Zgłaszają następujące uwagi: **Na terenie oznaczonym jako 54 MN projekt przewiduje minimalną powierzchnię działek 750 m²** dla zabudowy wolnostojącej, co ich zdaniem jest zbyt wygórowaną wartością, która niepotrzebnie zawyża wartość działek dla średniego standardu zabudowy o powierzchni domów około 140-160 m^2. **Dla takich domów optymalna byłaby wielkość działki 600 do 650 m².** Działki o powierzchni poniżej 700 rn^2 pozwolą dużo lepiej zagospodarować teren działek 1362/175 i następnych. Wprowadzenie na terenie **54 MN** obowiązującej linii zabudowy i obowiązku sytuowania granic działek prostopadle do ulicy bardzo niekorzystnie wpływa na kształtowanie zabudowy na działkach 1362/175 i następnych, co prezentują przedstawione załączniki graficzne. Pierwotne nieprostopadłe do ulicy granice narzucają konieczność dostosowania wewnętrznych granic i sytuowania budynków równolegle do pierwotnych granic, czyli inaczej niż przewiduje projekt planu. Dla właściwego usytuowania budynków **wnioskują przyjęcie linii zabudowy nieprzekraczalnej o takim samym przebiegu, zamiast linii obowiązującej i zdjęcie wymogu, iżby granice nowych działek były prostopadłe do ulicy.** **Na obszarze 24 MN dla działki 1024/100 założono również obowiązującą linię zabudowy i prostopadłe granice działek do ulicy. Ich wnioski są takie same jak w punkcie 2.** Nieprzekraczalna linia zabudowy i granice działek uwzględniające pierwotny kształt działki 1024/100 będą znacznie lepszym rozwiązaniem, niż nienaturalny wymów sytuowania budynków równolegle do ulicy, a granic działek prostopadle do ulicy. Dla działki 1024/100 na terenie **24 MN przyjęto intensywność zabudowy 0,2 co w sposób nienaturalny dla terenów podmiejskich narzuca konieczność sytuowania małych domów o dużym zagęszczeniu,** co przedstawiają załączniki graficzne. Proponowane rozwiązanie uniemożliwia zabudowanie działki 1024/100 domami o powierzchni 140-160 rn^2 na działkach 600-650 m^2, a taka zabudowa byłaby na tym terenie najbardziej pożądana. Podsumowanie – wnioskują: **Dla obszarów 24 MN i 54 MN wprowadzić od strony ulicy nieprzekraczalną linie zabudowy, zamiast linii obowiązującej.**	Działki nr 1362/175 do 1368/175 oraz 1024/100	**54MN**, **24MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 11.1.** (Obecnie tereny 61MN i 24MN). Rozgęszczanie zabudowy w miarę oddalania się od centrum jest elementem strategii kształtowania przestrzeni w obszarze całego miasta stąd ustalono wielkości działek w poszczególnych „pierścieniach” struktury miasta dla poszczególnych typów zabudowy. Uwagi nie uwzględniono, również w zakresie zmiany obowiązującej linii zabudowy gdyż dowiązywanie budynków do linii zabudowy to jeden z głównych elementów formowania ładu przestrzennego. Uzasadnienia do rozstrzygnięcia uwag zgodnie z rozstrzygnięciem uwag nr **11.2**, **11.3**, **11.4**.
89	**11.2.**			**Dla obszarów 24 MN i 54 MN nie wprowadzać wymogu prostopadłych do ulicy granic nowo wydzielanych działek.**		**54MN**, **24MN** 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: (…) **3)** kąt położenia granicy działek w stosunku do		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 11.2.** (Obecnie tereny 61MN i 24MN). Ustalenie wymogu prostopadłego (+/-15^0) wyznaczenia granic działek w stosunku do osi drogi jest elementem sprzyjającym uzyskania ładu przestrzennego. Pewne niedogodności formowania działek na skraju nieruchomości można zniwelować poprzez ekwiwalentne zamiany i regulacje granic z właścicielami nieruchomości sąsiednich. Ponadto powyższy zapis dotyczy regulacji w zakresie

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
						pasa drogowego drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna działki**:** 90^0 +/- 15^0.					ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
90	**11.3.**			**Dla obszaru 54 MN wprowadzić minimalną powierzchnię działki dla domu wolnostojącego 650 m ^{2}.**		**54MN** **8)** min. pow. nowo wydzielonych działek budowlanych: **-** dla zab. mieszkaniowej bliźniaczej: **450 m^2**, **-** dla pozostałej zab.: **750 m^2**		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 11.3.** (Obecnie tereny 61MN). Rozgęszczanie zabudowy w miarę oddalania się od centrum jest elementem strategii kształtowania przestrzeni w obszarze całego miasta, stąd ustalono różne wielkości działek w poszczególnych „pierścieniach" struktury miasta dla poszczególnych typów zabudowy.
91	**12.1.**	21.12. 2017r.	Pani M. G.	**Przesunięcie planowanej drogi na działkach 2174/134, 1632/62** W związku z planowaną drogą prosi o przesunięcie jej w kierunku południowym o kilka metrów, gdyż będzie ona bardzo blisko domu w którym mieszka jej rodzina. Droga planowo ma przebiegać przez działki 2174/134, 1632/62, które graniczą z jej działkami. Dnia 18.10.2017 r. otrzymała pozwolenie na budowę oraz rozpoczęła budowę domu, tak ruchliwa i szeroka droga zaburzy spokój jej rodzinie i całego otoczenia.	Działki nr 2174/134 1632/62	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza".		**X**			**Nie uwzględnić uwag nr 12.1 i 12.2.** Ślad zaproponowany w projekcie planu to powrót do śladu drogi zbiorczej bliższemu temu z planu Gniotka z roku 2005 (uchwała nr XXXII/483/2005), gdzie była zachowana ciągłość układu komunikacyjnego. Późniejsza zmiana fragmentu planu z roku 2015 (uchwała nr IV/39/2015) porozrywała układ zbiorczy i zmieniła klasę ulicy, która tym samym zatraciła ciągłość funkcjonalną i wiążące się z tym profil i parametry. Przywrócono zatem logikę i poprawność urbanistyczną systemu komunikacji w obszarze. Krawędź jezdni będzie oddalona o około 9 m do linii rozgraniczającej w projekcie MPZP, a zatem znacznie dalej od obecnej istniejącej drogi gruntowej, stąd obawy o jej zbliżenie do budynków są bezzasadne.
92	**12.2.**	27.12. 2017r.	Pani J. M.	**Wnosi o przesunięcie planowanej drogi na w/w działkach** W związku z planowana drogą prosi o przesunięcie jej w kierunku południowym o kilka metrów, gdyż zajmuje ona połowę jej małej działki i jest bardzo bliska domu w którym mieszka jej rodzina. Tak ruchliwa i szeroka droga zaburzy spokój jej rodziny i całego otoczenia. W przyszłości chciałaby wybudować dom w tym miejscu a niestety będzie to niemożliwe skoro droga ma przecinać połowę jej działki.							
93	**14.**	22.12. 2017r.	Pani D. L. J.	**Wnioskuje o usunięcie dróg: 1 KDL oraz 6 KDW z działki 1244/110 i przywrócenia przebiegu drogi zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z dnia 27.01.2015 r. w sprawie mpzp /uchwała Nr IV/39/2015 RM Mikołowa /**Uzasadnia uwagę tym, iż rozwiązanie układu drogowego w wyłożonym projekcje narusza jej interesy prawne. Nadmienia, że obecne rozwiązanie pozbawia ją ok. 3214 m^2 działki z przeznaczeniem mieszkaniowo-usługowym. Jest niezasadne nie tylko pod względem finansowym dla gminy / średnia cena w wykupu za utraconą część działki to około 480 000 zł, ale także bezpieczeństwa ruchu drogowego. Proponowane rozwiązanie w projekcje włącza się do drogi Podleskiej po wewnętrznej stronie łuku w pobliżu istniejącego skrzyżowania. Rozwiązanie to zmniejsza atrakcyjność działki pod przeznaczenie mieszkaniowe, ograniczając powierzchnię działki jak i powodując zwiększony hałas spowodowany wprowadzeniem lokalnego ruchu samochodowego na nieruchomość. Właściwe rozwiązanie jest wskazane w obowiązującym Studium zagospodarowania. Obowiązujący plan kontynuował to rozwiązanie, natomiast nowy projekt wprowadza rozwiązania niezgodne z obowiązującym Studium zagospodarowania. Dotyczy to nie tylko przebiegu ale i klas dróg wyznaczonych w kierunkach zagospodarowania obowiązującego Studium.	Działka nr **1244/110**	**1 KDL -** tereny dróg publicznych klasy „lokalna", **6KDW -** teren drogi wewnętrznej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 14.** Na wstępie należy zaznaczyć, że układ drogowy (zresztą po części wewnętrzny - zatem nie podlegający przejęciu przez Gminę) zajmuje mniej niż 1/3 powierzchni tej wyliczonej w uwadze.(niecałe 1000 m^2, a nie 3214 m^2). Projekt planu jest zgodny ze studium. W par. 27 ust. 4 pkt 2 „Studium..." wskazano: *„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium. (...)".* W planie uporządkowano i zhierarchizowano strukturę komunikacyjna dzielnicy oraz połączenia między dzielnicami, a kwestionowany przebieg drogi (1KDL) ma właśnie ciągłość

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Proponowane rozwiązania planistyczne spowodują realną stratę i korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób i dotychczasowym przeznaczeniem stanie się istotnie ograniczone. Jako właścicielka nieruchomości poniesie rzeczywistą szkodę. W razie wejścia w życie proponowanych rozwiązań planistycznych, gmina powinna przewidzieć odszkodowania zgodnie z art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Równocześnie zwraca uwagę na zawarte określenia w słowniczku do projektu planu i zasadność oraz cel rozbudowy o definicje, których nie definiuje art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**						w sąsiedniej dzielnicy Kamionka. Budzące troskę bezpieczeństwo na skrzyżowaniu z ulica Podleską (1KDZ) zapewni się na etapie projektowania szczegółowych rozwiązań technicznych np. poprzez zastosowanie ronda, na które zabezpieczono niezbędną przestrzeń w projekcie planu. Co do definiowania pojęć w słowniczku do projektu planu należy podkreślić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego powinien w sposób jednoznaczny określać ustalenia obowiązujące dla obszaru planu. Stąd konieczne jest sporządzenie słowniczka ustaleń. Nie powinno się natomiast redefiniować (i nie uczyniono tego) określeń z ustawy.
94	**15.**	28.12. 2017r.	PRB JACOL Sp.j. Państwo G. i A. J.	**Stwierdzają, iż projekt nie jest on zgodny z ich wnioskiem, a także z zapisami „Studium...".** Wnoszą o uwzględnienie ich wniosków w całości. W 2007 r. nabyli nieruchomość przy ul. Staropodleskiej w Mikołowie. Są firmą budowlaną zajmującą się m. in. budową domów i zakup gruntu jest inwestycją dla dalszego prowadzenia działalności. Świadomi ryzyka zakupu działki dla której nie ustanowiono mpzp podjęli rozmowy i korespondencję z Zarządem Miasta. Z treści pism, których kopie załączyli wynika iż nowo powstający Plan uwzględni ich oczekiwania. Analizując pismo nr BGM3.6720.934.2013 z dnia 4.06.2013 z którego wynika, iż ich wniosek został rozpatrzony i uwzględniony w projekcie Studium, a także pismo BGM-3.6724.650.2014.UP z dnia 28.05.2014 o uwzględnieniu ich wniosku w wykazie wniosków do zmiany mpzp, w którym informowano, że większość terenu objęta jest symbolem M1 z klauzulą „Realizacja zmian planu będzie prowadzona sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków z budżetu miasta - w pierwszej kolejności dla terenów oznaczonych w Studium jako M1" oraz wyłożonym Projektem PZP stwierdzili brak konsekwencji. Nie tłumaczy tego również stwierdzenie autora projektu, że „tereny mieszkaniowe zgodne z zapisem w Studium będą uwalniane sukcesywnie ponieważ nie jest to zgodne z odpowiedzią jaką uzyskali od Kierownika Referatu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołów. Nie wydaje im się też, że korespondencja jaką prowadzili z przedstawicielami miasta pory jest nieważna i nie jest wiążąca co sugerował autor planu. W przypadku nie uwzględnienia uwag zmuszeni będą zaskarżyć ten mpzp w całości.	Działki nr 1431/41, 1432/41, 1433/41, 1444/41 (błędny nr działki - w do pierwszego wyłożenia podano 1434/41)	**11R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **5ZE** - teren obudowy ekologicznej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 15.** Obecnie tereny 9R i 4ZE. Przeznaczenie w projekcie planu wnioskowanych działek na teren rolniczy oraz obudowy ekologicznej cieków wodnych nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa". W obowiązującym „Studium..." dla większości wnioskowanych działek ustalono kierunek przeznaczenia częściowo na *„Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności",* jednakże „Studium..." składa się zarówno z części graficznej jak i znacznie bardziej rozbudowanej i szczegółowej części tekstowej, która wskazuje również możliwe inne niż tylko te wrysowane na rysunku studium przeznaczenia terenu. Ustalając przeznaczenie terenu pod teren rolny i teren teren obudowy ekologicznej cieków wodnych przeanalizowano całość w/w dokumentu. Zgodnie z *Art. 20. 1. ustawy o pizp „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...".* Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa (uchwała nr XXXII/483/2005 RM w Mikołowie z dnia 22.03.2005 r.) wnioskowany teren przeznaczony jest pod *„tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy"* oraz *„tereny zieleni łęgowej, łąki , pastwiska, bez możliwości zabudowy".* Powielenie w projekcie planu tych zapisów nie narusza ustaleń „Studium...", gdyż zgodnie z par. 11 ust. 1 pkt 4 „Studium..." *„ 4) Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno:* ***a) istniejące przeznaczenie*** *i zagospodarowanie, w tym wymieniane i*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych (...)”. Za utrzymaniem zapisów z planu obowiązującego przemawia także, fakt, iż wnioskowane działki położne są w terenach otwartych, niezabudowanych, rolniczych, a „Studium...” w par. 13 wskazuje *„Zasady zagospodarowania **nowych** terenów: w pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”*. Niezależnie od powyższego sama ustawa o o pizp tj. Art.1. ust. 4 . wskazuje, iż, „*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, (..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...) innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)”*. Również w rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r. wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)”*. W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu*

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu". Dodać też należy, że żadne prognozy demograficzne nie wskazują na potrzebę jednorazowej konsumpcji potencjału zapisów Studium, w którym zawarto tereny mieszkaniowe w mieście o chłonności znacznie powyżej 100 000 mieszkańców, przy obecnej populacji około 40 000. Należy także zaznaczyć, ze nieruchomość ta, wbrew temu, co zawarto w uwadze, posiadała plan w 2007 r. (rok zakupu nieruchomości przez autora uwagi). Przeznaczenia terenu to 44RP, 46ZE. Pismo o zarejestrowaniu wniosku o zmianę planu nie mogło i nie przesądzało o sposobie jego rozstrzygnięcia, nie może być zatem podstawą do żadnych roszczeń wobec Gminy.
95	**16.1.**	28.12. 2017r.	Pani K. C.	**Składa uwagę w postaci symbolu 17MN na całą powierzchnię działki nr 949/22**, gdyż mimo próśb nic nie zostało w planie zmienione. Zamierza zaprzestać prowadzenia działalności rolniczej i przekazać dzieciom, jednakże obecny zapis w planie uniemożliwia jej podział i w pełni zagospodarowanie. Prosi o pozytywne rozpatrzenie jej uwagi.	Działka nr 949/22	**18R -** teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **16MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 16.1.** W projekcie planu z pierwszego wyłożenia częściowo uwzględniono wniosek przeznaczając pasmo terenu wzdłuż istniejącej drogi - ulicy Rolniczej o szerokości 40 m, co pozwala na lokalizację jednego rzędu zabudowy (obecnie teren 25MN). Ponadto część działki w większości w studium jest terenem rolnym, więc niemożliwym do zmiany w tej edycji planu. Uwagi nie uwzględnia się, gdyż działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych, a w zapisach „Studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej".* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *."W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji*

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)". W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)".* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami **roz**łożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".*
96	**16.2.**			Składa uwagę w postaci wykreślenia z terenu rolnego na teren budowlany działek 78, 79, 80, 81, gdyż w żadnym stopniu nie zostały ujęte w zmianie mpzp, a w studium były. Pole zamierza przekazać dzieciom, jednakże obecny zapis uniemożliwia podział i zagospodarowanie tego terenu, dlatego prosi o uwzględnienie jej uwag.	Działki nr 78, 79, 80, 81,	**19R -** teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze, **7ZE -** teren obudowy ekologicznej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 16.2.** W pierwszym wyłożeniu planu częściowo uwzględniono wniosek poszerzając pasmo terenu wzdłuż istniejącej drogi - ul. Rolniczej o szerokości 40 m, co pozwala na lokalizację jednego rzędu zabudowy. Ponadto znaczna część działki (większość) w studium jest terenem rolnym więc niemożliwym do zmiany w tej edycji planu.(Obecnie teren 14R i 4ZE) . Wnioskowana działka leży w większości w obszarze nienaruszonych terenów otwartych, a w zapisach „Studium..." podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej".* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *."W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)”. W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)*”. W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu”.*
97	**17.**	02.01. 2018r.	Pani B. C.	Powołując się na art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (tj. Dz. U. Z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), wnosi uwagi do projektu mpzp, w zakresie dotyczącym zlokalizowania nowej drogi publicznej od ulicy Podleskiej w Mikołowie w kierunku południowym. Jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki gruntu nr 880/102 wpisanej do księgi wieczystej nr .... Wg projektu mpzp przez tę nieruchomość poprowadzona ma zostać droga publiczna, 4 jezdniowa wraz z ciągiem pieszym i ścieżką rowerową, co skutkować będzie utratą własności jej nieruchomości w całości bądź części, bądź też całkowitą utratą jej wartości, albowiem droga ta zajmie niemal całą jej nieruchomość, na co nie wyraża zgody. Podnosi, że lokalizacja drogi w planowanym przebiegu oraz jej charakter są propozycją całkowicie chybioną i nie mającą żadnego logicznego, ani ekonomicznego uzasadnienia. Droga ta, stanowiłaby równoległe połączenie drogowe do drogi krajowej nr 44 pomiędzy ulicą Podleską oraz ulicą Krakowską, co jest całkowicie zbędne i nieuzasadnione	Działka nr 880/102	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 17.** Na wstępie należy podkreślić, że przedmiotowa droga to ulica zbiorcza w zamyśle uformowana jako czterorzędowa aleja z jedną 6 m jezdnią pośrodku oraz drogą rowerową i chodnikiem po bokach, oddzielonych od jezdni i ogrodzeń przyległych posesji szpalerami drzew. Komunikuje ona peryferyjne dzielnice pomiędzy sobą, a także z układem promienistym ulic prowadzących do centrum. Droga ta porządkuje i uczytelnia labirynt wąskich, często ślepych uliczek powstałych z nieco poszerzonych miedz śródpolnych. Nie ma zatem sugerowanej w uwadze roli dublującej układ tranzytowej drogi krajowej nr 44 klasy GP. Nie będzie też skrótem pomiędzy ulicami Podleską a Krakowską.

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				technicznie bądź ekonomicznie. Powstanie tej drogi nie skutkowałoby również odciążeniem ruchu na DK 44, a jedynie skrót o niewielkim znaczeniu komunikacyjnym pomiędzy dwoma równoległymi drogami — Podleską i Krakowską. Ponadto, w rejonie projektowanej drogi, poprowadzone są 2 nitki sieci magistralnej wodociągowej, co wyklucza umiejscowienie takiej drogi w projektowanej wersji. W przedmiocie umożliwienia jakiegokolwiek przejazdu po działce 880/102 wypowiadali się już biegli oraz Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. w Katowicach w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej prowadzonej przed Sądem Rejonowym w Mikołowie, a obecnie przekazanej do prowadzenia do Sądu Rejonowego w Będzinie, w której jest uczestnikiem. Jednoznacznie ustalono, że brak jest możliwości ustanowienia przebiegu drogi koniecznej przez jej nieruchomość nawet wąskiej drogi dojazdowej do innych nieruchomości, a ewentualnie droga taka mogłaby zostać — przy zachowaniu odpowiednich warunków — wykonana o minimalnej dopuszczalnej prawem szerokości po działce 1630/101 z materiałów rozbieralnych. Projekt planu miejscowego nie tylko przewiduje wybudowanie kilkujezdniowej drogi bezpośrednio na instalacji wodociągowej, ale nie zapewnia możliwości zastosowania drogi „lekkiej". Ewentualne zabezpieczenia techniczne instalacji wodociągowej stanowiłyby znaczny koszt, co dodatkowo uzasadnia wadliwość projektowanej propozycji. W zał. przedkłada kopie pisma GPW S.A., potwierdzające jej stanowisko *(mimo takiego stwierdzenia nie dołączono stanowiska GPW).* **Wnosi zatem opinie jednoznacznie negatywną i kategorycznie sprzeciwia się zaproponowanemu projektowi mpzp i domaga się usunięcia z planu projektowanej drogi, która miałaby przebiegać w rejonie (przez) jej nieruchomości.**							Projektowana droga 2KDZ w niewielkim stopniu ingeruje w działkę autorki uwagi. Miejsce skrzyżowania z ulica Podleską jest wynikiem potrzeby utrzymania ciągłości na jej dalszym przebiegu przez dzielnicę Kamionka. Ewentualne kolizje z siecią wodociągową (i innymi sieciami) będą rozwiązane na etapie sporządzania projektów budowlanych. Przecinanie się tras różnych rodzajów sieci z drogami jest naturalną konsekwencją liniowego charakteru tych struktur.
98	**18.**	02.01. 2018r**.**	Pani I. C.	Powołując się na art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (tj. Dz. U. Z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), wnosi **uwagi do projektu mpzp, w zakresie dotyczącym zlokalizowania nowej drogi publicznej od ulicy Podleskiej w Mikołowie w kierunku południowym**. Jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki gruntu nr **437/102** wpisanej do księgi wieczystej nr .... na której znajduje się dom, w którym zamieszkuje wraz z rodziną. Zwraca uwagę, że powierzchnia jej zabudowanej działki ma tylko 506 m^2. Wg projektu mpzp w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości poprowadzona ma zostać droga publiczna, 4 jezdniowa wraz z ciągiem pieszym i ścieżką rowerową, co skutkować będzie brakiem możliwości zamieszkiwania w jej domu bądź utratą jej nieruchomości, na co nie wyraża zgody. Podnosi, że lokalizacja drogi w planowanym przebiegu oraz jej charakter są propozycją całkowicie chybioną i nie mającą żadnego logicznego, ani ekonomicznego uzasadnienia. Droga ta, stanowiłaby równoległe połączenie drogowe do drogi krajowej nr 44 pomiędzy ulicą Podleską oraz ulicą Krakowską, co jest całkowicie zbędne i nieuzasadnione technicznie bądź ekonomicznie. Powstanie tej drogi nie skutkowałoby również odciążeniem ruchu na DK 44, a jedynie skrót o niewielkim znaczeniu komunikacyjnym pomiędzy dwoma równoległymi drogami — Podleską i Krakowską. Ponadto, w rejonie projektowanej drogi, poprowadzone są 2 nitki sieci magistralnej wodociągowej, co wyklucza umiejscowienie takiej drogi w projektowanej wersji. W przedmiocie umożliwienia jakiegokolwiek przejazdu po działce 880/102 wypowiadali się już biegli	Działka nr 437/102	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 18.** Na wstępie należy podkreślić, że przedmiotowa droga to ulica zbiorcza w zamyśle uformowana jako czterorzędowa aleja z jedną 6 m jezdnią pośrodku oraz drogą rowerową i chodnikiem po bokach, oddzielonych od jezdni i ogrodzeń przyległych posesji szpalerami drzew. Komunikuje ona peryferyjne dzielnice pomiędzy sobą, a także z układem promienistym ulic prowadzących do centrum. Droga ta porządkuje i uczytelnia labirynt wąskich, często ślepych uliczek powstałych z nieco poszerzonych miedz śródpolnych. Nie ma zatem sugerowanej w uwadze roli dublującej układ tranzytowej drogi krajowej nr 44 klasy GP, nie będzie też skrótem pomiędzy ulicami Podleską, a Krakowską. Projektowana droga 2KDZ ingeruje w działkę autorki uwagi, jednak nie powoduje konieczności rozbiórki budynku. By zmniejszyć dolegliwość trasowania nowej drogi lokalizację samego skrzyżowania (w formie ronda) naniesiono mimośrodowo, oddalając go od przedmiotowej posesji. Ważne jest też to, że odległość linii rozgraniczającej (linii ogrodzeń) od krawędzi jezdni na drodze 2KDZ to około 9 m,

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				oraz Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. w Katowicach w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej prowadzonej przed Sądem Rejonowym w Mikołowie, a obecnie przekazanej do prowadzenia do Sądu Rejonowego w Będzinie, w której jest uczestnikiem. Jednoznacznie ustalono, że brak jest możliwości ustanowienia przebiegu drogi koniecznej przez jej nieruchomość nawet wąskiej drogi dojazdowej do innych nieruchomości, a ewentualnie droga taka mogłaby zostać — przy zachowaniu odpowiednich warunków — wykonana o minimalnej dopuszczalnej prawem szerokości po działce 1630/101 z materiałów rozbieralnych. Projekt planu miejscowego nie tylko przewiduje wybudowanie kilkujezdniowej drogi bezpośrednio na instalacji wodociągowej, ale nie zapewnia możliwości zastosowania drogi „lekkiej". Ewentualne zabezpieczenia techniczne instalacji wodociągowej stanowiłyby znaczny koszt, co dodatkowo uzasadnia wadliwość projektowanej propozycji. W załączeniu przedkłada kopie pisma GPW S.A., potwierdzające jej stanowisko. **Wnosi zatem opinie jednoznacznie negatywną i kategorycznie sprzeciwia się zaproponowanemu projektowi mpzp i domaga się usunięcia z planu projektowanej drogi, która miałaby przebiegać w rejonie (przez) jej nieruchomości.**						co czyni to sąsiedztwo mniej dolegliwym. Miejsce skrzyżowania z ulicą Podleską jest wynikiem potrzeby utrzymania ciągłości na jej dalszym przebiegu przez dzielnicę Kamionka. Ewentualne kolizje z siecią wodociągową (i innymi sieciami) będą rozwiązane na etapie sporządzania projektów budowlanych. Przecinanie się tras różnych rodzajów sieci z drogami jest naturalną konsekwencją liniowego charakteru tych struktur.
99	**19.**	02.01. 2018r**.**	Pani A. B.	Prosi o ponowne rozpatrzenie **jej wniosku dotyczącego całkowitego przekwalifikowania działki 1129/160** położonej przy ulicy Rolniczej w Mikołowie. Wyżej wymieniona działka w „Studium..." była przeznaczona **pod zabudowę mieszkaniową**. Prośbę motywuje faktem że działka sąsiednia należąca do Państwa B. usytuowana jest wzdłuż tej samej drogi Rolniczej co jej działka, została przekwalifikowana na działkę budowlaną w drugim wyłożeniu planu.	działka nr 1129/160	**24R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 19.** W pierwszym wyłożeniu planu częściowo uwzględniono wniosek przeznaczając część terenu przyległego do istniejącej drogi - ulicy Rolniczej o szerokości 40 m. (Obecnie dotyczy terenu 17R.) W zapisach „Studium..." podano w par.13 „*Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”*. Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 .”*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)”*. W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *”Ponadto należy*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)”. W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu”.*
100	**20.**	02.01. 2018r.	Pan R. K.	Wnosi uwagi do projektu mpzp. **w zakresie projektowanej drogi 38KDW we fragmencie łączącym ulice Na Wzgórzu o nr w planie 34KDW oraz 35KDW, przebiegającej w pobliżu posiadanej przez niego nieruchomości (dz. 859/202)**: 1. Praktyczna likwidacja strefy intymnej jego nieruchomości. Dodatkowo, w związku z ukształtowaniem terenu, projektowana droga będzie położona znacznie powyżej jego działki, przez co nie będzie miał możliwości skutecznego odgrodzenia (osłonięcia) się. 2. Hałas związany z ruchem pojazdów - droga **38KDW** ma przebiegać w pobliżu głównej sypialni jego domu. Projektując dom nie było możliwości przewidzenia takiej sytuacji, gdyż obecnie w miejscu projektowanej drogi znajduje się działka prywatna z istniejącą zabudową. Nadmienił, że już doświadcza sporadycznego hałasu związanego z dojazdem do sąsiedniej posesji, więc skutki wdrożenia planu są dla niego nie do zaakceptowania. 3. Zintensyfikowanie ruchu pojazdów. Obecnie ruch na ul. Na Wzgórzu związany jest wyłącznie z dojazdem do nieruchomości położonych poniżej (droga ślepa). Wprowadzenie ruchu jednokierunkowego zgodnie z zamysłem projektanta (informację o tym uzyskano podczas dyskusji publicznej dn. 27.11.2017r.) spowoduje konieczność przejazdu obok jego, jak i pozostałych nieruchomości wszystkich pojazdów z ulic Na Wzgórzu i Braterskiej. Zjazdy do niektórych posesji przy ul. Na Wzgórzu są ciasne, z ogrodzeniami w skrajni drogi, o mocno ograniczonej widoczności. Zmiana organizacji ruchu spowoduje znaczące zwiększenie zagrożenia wystąpienia szkód komunikacyjnych. W przypadku poprowadzenia ruchu z ul. Na Wzgórzu łącznikiem 38KDW, także w obrębie jego nieruchomości pojawi się ryzyko komunikacyjne (skręt 90° przy dużym nachyleniu terenu powoduje niebezpieczeństwo wypadnięcia z drogi przy śliskiej nawierzchni), podczas gdy w chwili obecnej takowe nie występuje.	Działka nr 1198/202	**38KDW -** teren drogi wewnętrznej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 20.** Droga 38KDW (obecnie 30KDW) jest niezbędnym elementem naprawy, a właściwie poprawy skomunikowania rejonu ulic Na Wzgórzu i Braterskiej, gdzie liberalne prawo „podziałowe” doprowadziło do powstania kuriozalnych rozwiązań urbanistycznych: ślepych, ponad 400 m długości sięgaczy o szerokości 4-5 m pomiędzy ogrodzeniami gęsto obudowanych domami, na końcu których nawet nie podjęto próby formowania chociażby małych placyków nawrotowych. Intencją zobrazowaną w projekcie planu jest udrożnienie układu poprzez umożliwienie jednokierunkowego przejazdu i choć niewielkie (spory opór mieszkańców) poszerzenie dróg. Realny brak możliwości osiągnięcia parametrów drogi publicznej (10 m) spowodował konieczność nadania drodze statusu drogi wewnętrznej. Zaniechanie choć takich działań planistycznych w krótkim czasie skutkowało by zabudową tych ostatnich w obszarze wolnych przestrzeni - korytarzy dla przeprowadzenia uzupełnień struktury komunikacyjnej. Należy podkreślić, że droga 38KDW (obecnie 30KDW) wcale nie narusza własności autora uwagi.

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				4. Podczas wspomnianej powyżej dyskusji publicznej uzyskano argumentację o konieczności budowy łącznika 38KDW związaną z obecnym brakiem możliwości zawracania pojazdów ciężarowych (w domyśle śmieciarka) na ulicy Na Wzgórzu (**34KDW**). Argumentacja ta jest bezzasadna, ponieważ po dojechaniu do końca ulicy nadal pozostanie do pokonania tyłem najtrudniejszy dla kierowców dużych pojazdów fragment ulicy Na Wzgórzu z ciasnymi łukami (na przeciwko posesji nr 30, 33 - na mapie jest to linia prosta, w rzeczywistości jest tutaj podwójny łuk z ogrodzeniami w skrajni istniejącej, wąskiej drogi). W tym kontekście jedynie budowa drogi 19KDD lub budowa placu do zawracania na końcu ul. Na Wzgórzu jest w stanie zapewnić właściwy ruch samochodów ciężarowych, łącznik 38KDW nie rozwiąże problemu. 5. Podczas ww. dyskusji, z ust p. W. Klasy, uzyskano także informację, jakoby Miasto Mikołów „nie było zainteresowane budową i utrzymaniem dróg wewnętrznych, o szerokości poniżej l0 m w liniach rozgraniczających, zwłaszcza, gdy ich realizacja wiąże się z wykupem terenów prywatnych”. Taką drogą jest omawiany na wstępie fragment łącznika 38KDW, przebiegający w całości przez teren prywatny (dz. 1198/202). W tym kontekście celowość projektowania drogi i umieszczania jej na mapie MPZP jest nieuzasadniona. 6. Projektowana zmiana planu zagospodarowania bez jednoczesnego wykupu nieruchomości jest działaniem na szkodę właściciela działki nr 1198/202 - uniemożliwi mu przyszłe wykorzystanie działki do celów budowlanych oraz spowoduje drastyczny spadek wartości nieruchomości gruntowej. 7. Droga 38KDW projektowana jest w obszarze o sporym nachyleniu, w poprzek spadku wzgórza. Budowa wiąże się z koniecznością niwelacji terenu, co negatywnie wpłynie na krajobraz oraz istnieje prawdopodobieństwo, że stoi w sprzeczności z zakazem „zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej” (ust. 2 pkt 3 tiret e rozdz. 2 projektu Uchwały). 8. Budowa łącznika 38KDW w projektowanej formie, w świetle pkt. 1-3 spowoduje znaczące obniżenie wartości jego nieruchomości, co w przypadku realizacji planu bez wnioskowanej zmiany, będzie udowadniał na drodze sądowej. **W nawiązaniu do przytoczonych uwag, prosi o dokonanie zmiany planu i usunięcie z projektu fragmentu drogi 38KDW w zakresie łącznika dróg Na Wzgórzu 34KDW i 35KDW.**							
101	**21.1.**	02.01. 2018r.	Pan J. Z.	Wnosi o ponownie o wykreślenie dróg **9KDD**, **11KDD** i **19KDW**, które zostały naniesione na jego grunty rolne w nowym planie zagospodarowania przestrzennego. 1. W granicach tych dróg są tylko grunty rolne, więc te drogi są zbędne. Gdy pola te zostaną przekształcone na działki budowlane to logiczne jest, że wtedy muszą być drogi dojazdowe do tych działek.	Działka nr 558/23	**22KDW** - teren drogi wewnętrznej, **11KDD** i **9KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 21.1.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Pozostawiono wskazaną w projekcie planu drogę 11KDD, która stanowi spięcie układu komunikacyjnego w tym rejonie, ale skorygowano jej przebieg, tak aby jej oś stanowiły granice działek będących własnością składających uwagę. Ponadto w większości przebieg tej drogi był wskazany w planie obowiązującym uchwalonym w 2005 r. W zakresie drogi 19KDW zmieniono jej klasyfikację na drogę publiczną, tak jak w planie obowiązującym od 2005 r, (obecnie 9KDD).

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Uwaga częściowo uwzględniona. Usunięto część terenów przeznaczonych pod drogę publiczną oznaczoną symbolem 9KDD zgodnie z planem obowiązującym od 2005 r. Skorygowano także przebieg drogi 11KDD.
102	**21.3.**			3. Wnosi o ponowne rozpatrzenie wniosku o przekształcenie cz. działki 558/23 na działkę budowlaną, nad którą nie przebiega linia średniego napięcia elektrycznego. 4. Czuje się poszkodowany ponieważ niektóre "wnioski" zostały rozpatrzone indywidualnie.		**14R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 21.3.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Brak możliwości przeznaczenia wnioskowanej działki pod zabudowę mieszkaniową. z uwagi na niezgodność ze „Studium...” (tereny rolne). **Uwaga częściowo uwzględniona.** Tereny pod zabudowę mieszkaniową powiększono do granic dopuszczonych w „Studium...”.(tereny 26MN i 27MN).
103	**22.**	02.01. 2018r.	Pani I. Ś.	Prosi o ponowne rozpatrzenie wniosku dotyczącego przekwalifikowania działek nr: 1040/160 oraz 521/160 położonych przy ul. Rolniczej w Mikołowie. W/w działki w „Studium...” były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Prosi o poważne potraktowanie jej prośby tak jak potraktowano prośbę innych mieszkańców, których działki były zaznaczone kolorem zielonym, co w jej wiedzy oznacza tereny zieleni ekologicznej chronionej, a w obecnym planie są przekwalifikowane i przeznaczone na tereny mieszkaniowe.	Działki nr 1040/160 521/160	**24R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 22.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Wnioskowana działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych, a w zapisach „Studium...” podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2)stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”*. Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust. 4 *.” W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)”*. W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r.) wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)”. W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu*”. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Częściowo uwzględniono uwagę przeznaczając pasmo terenu wzdłuż drogi - ul. Rolniczej o szerokości 40 m, co pozwala na lokalizację jednego rzędu zabudowy.
104	**26.**	03.01. 2018r.	Państwo D. i A. G.	Wnoszą o ponowne rozpatrzenie ich wniosku dotyczącego zmiany zapisu w mpzp dla działek: 1398/179, 1400/182 oraz 1394/179 znajdujących się przy ulicy Matejki. **Proszą o przekształcenie w/w działek pod zabudowę.** Prośbę swą motywują tym, iż pragną aby synowie wybudowali sobie na tych działkach domy. Za zgodę na zmianę zapisu w mpzp są gotowi oddać grunt nieodpłatnie pod drogę, łączącą ul. Matejki z ul. Filaretów.	działki nr 1398/179 1400/182 oraz 1394/179	**26R** - teren rolniczy, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 26.** Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.39.R1 - Tereny rolne, nieruchomości i obiekty niekubaturowe związane z uprawami rolnymi i hodowlą zwierząt. Uwagi nie uwzględnia się z uwagi na brak zgodności z obowiązującym „Studium...”.(Obecnie teren 19R).
105	**27.**	03.01. 2018r.	Pani S. J.	W związku z planem zagospodarowania w rejonie „Gniotek” podtrzymuje dalej swój sprzeciw. **Szeroki pas jezdni, który ma przechodzić przez jej działki nr 1086/175 oraz 889/104 podzieli i uniemożliwi korzystanie z gruntu w celach rolniczych, zmniejszy także areał upraw.** Pragnie podkreślić, iż gospodarstwo jest głównym źródłem utrzymania jej rodziny. W roku 2017 nie została poinformowana o żadnej zmianie planu zagospodarowania, a już w ogóle jest nie do pomyślenia, że będzie przechodzić szeroki pas drogi przez jej działki. **Ten plan nie daje także możliwości w przyszłości przekształcenia działek z rolnych na budowlane.** Jako mieszkaniec oraz osoba prowadząca gospodarstwo rolne ma podstawy sądzić, iż to rozwiązanie podjęte bez zgody mieszkańców, właścicieli spowoduje duże zniszczenia i utrudnienia, m. in. wyjazd do posesji, dojazd do pól, wydłużenie drogi dzieci do szkół i przedszkoli. Uważa, że problem dalej istnieje i nie został także rozwiązany podczas spotkania konsultacyjnego i w związku z tym dalej podtrzymuję swój sprzeciw. Prosi o pozytywne rozpatrzenie jej pisma i wzięcie pod uwagę dobra mieszkańców.	Działki o nr 1086/175 , 889/104	**19KDD, 23KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”, **40KDW** - teren drogi wewnętrznej.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 27.** Przedmiotowa droga 19KDD przejmuje w obszarze funkcję K15D i K14D (z obowiązującego planu) i komunikuje ul. Filaretów-Matejki-Rolniczą - jej likwidacja spowodowałaby porozrywanie ciągłości systemu komunikacji w obszarze. Droga 40KDW (obecnie 28KDW) również jest powtórzeniem drogi z obowiązującego planu (z 2005 r.) lecz obecnie nie ma już statusu drogi publicznej (w projekcie planu droga wewnętrzna) a jej szerokość radykalnie zmniejszono do 6 m. Jej rolą jest zapewnienie obsługi istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Już dziś droga w części istnieje, i jedynie częściowo poprowadzona jest po własności składającej uwagę. W pozostałej części droga stanowi własność innych podmiotów w tym Gminy Mikołów.

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											W kwestii drogi 23KDD (obecnie 20KDD), ul. Matejki - w stosunku do planu z 2005 r. ma znacznie mniejszą szerokość (z 20 m do 10 m w projekcie planu). Obniżono też jej klasę z lokalnej do dojazdowej. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy o pizp *„Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem (...)”*
106	**28.**	03.01. 2018r.	Gemi Sp. z o.o., ul. Cieszyńska 23G, 43-170 Łaziska Górne	Wnoszą o wprowadzenie dla obszaru oznaczonego w projektowanym planie symbolem 41MN jako budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, które zgodnie z definicją określoną w art. 3 ust 2a prawa budowlanego definiuje je, jako budynek wolny stojący, budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Dotychczasowa funkcja dla tego terenu określona w MPZP na podstawie uchwały nr XXXII/483/2005 Rady Miejskiej w Mikołowie z 22.03.2005 r. określa funkcję podstawową, jako adaptację i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności (18 MN). W związku z powyższym **proponują dopuszczenie następujących zmian:** **a) przeznaczenie podstawowe:** **- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,** **- zabudową mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,** **- zabudową mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,** **b) min. powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy szeregowej: 200 m^2,** **c) min. szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej: 7 m,** **d) max. wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,** **e) max intensywność zabudowy – 0,8.** Przedmiotowy obszar działki umożliwia realizację stosunkowo niewielkiej ilości domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, która w żaden sposób nie zaburzy planowanego ładu urbanistycznego w zabudowie większego obszaru. Również po dokonanej analizie zapotrzebowania na media, ze strony dostawców poszczególnych mediów, realizacja ich dostaw nie stwarza żadnego problemu. Mają nadzieję, że przedstawione przez nich wnioski zostaną zaakceptowane i uwzględnione w trakcie uchwalania MPZP.	Działka nr 2505/160	**41MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1)** przeznz podstawowe: a)zab. mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,(...) **2.** Ustala się zasady kształtowania zab. oraz wsk. zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: **1)** maks. wsk. pow. zabudowy: 35%; (...) 4) intensywn. zab.: (...) b) maks.:0,6 , 8) min. pow. nowo wydzielonych działek budowlanych: - dla zab. mieszk. bliźniaczej: 450 m^2, - dla pozostałej zabudowy: 750 m^2, 3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: (...) 2) min. szer. frontu działki: - dla zab. mieszk. bliźniaczej: 16 m, - dla pozostałej zabudowy: 20 m.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 28.** Wokół przedmiotowego obszaru istnieją jedynie budynki jednorodzinne wolnostojące. Są to peryferia miasta w sąsiedztwie lasu i terenów otwartych, gdzie intensyfikacja zabudowy nie jest pożądana, stąd wynikają parametry zabudowy określone w projekcie planu. (Obecnie teren 45MN).
107	**29.1.**	28.12.	Kancelaria	Działając w imieniu (…) **wnosi o dokonanie zmian w mpzp w ten sposób, iż by**	Działka	**16R** - teren rolniczy,	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę**

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
		2018r.	Radców Prawnych Jurator, Al. Wojciecha Korfantego 169, 40-153 Katowice (pełnomocnik M.C.	**nieruchomość zlokalizowana przy ul. Żniwnej nr działki 1226/90 została ustanowiona działką budowlaną.** UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 27 ustawy o pizp zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Złożenie przedmiotowego wniosku uzasadnione jest brzmieniem art. 17 pkt. 4 powołanej ustawy zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego. Wniosek motywuje okolicznością, iż obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego nie umożliwia Wnioskodawcy korzystania z nieruchomości zgodnie z jego wolą. Mocodawca planuje także dokonać darowizny wspomnianej nieruchomości, na której docelowo miałyby się osiedlić jego dzieci.	nr 1226/90 przy ul. Żniwnej	przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze.					**nr 29.1.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** (Obecnie tereny 11R i 14MN). Pozostawiono przeznaczenie części działki pod tereny rolnicze. W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ponad połowa działki w studium jest terenem rolnym więc niemożliwym do zmiany w tej edycji planu. Ponadto uwagi nie uwzględnia się, gdyż działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych, a w zapisach „Studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”.* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *.”W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)*”. W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r. wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)”.* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu” **Uwaga częściowo uwzględniona** w zakresie przeznaczenia pod zabudowę pasa terenu o szerokości 40 m, wzdłuż ul. Żniwnej, co pozwala na lokalizację jednego rzędu zabudowy. Powyższe zostało odzwierciedlone w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu po raz trzeci. W przedmiotowej sprawie wniesiono również uwagę **nr 6**.
108	**29.2.**			Działając w imieniu (…), **wnosi o dokonanie zmian w mpzp w ten sposób,** iż by dla nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Staropodleskiej nr działki 623/42 została przyjęta funkcja terenu gospodarczo-usługowa, garaże wolnostojace lub składowanie ziemi. UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 27 ustawy o pizp zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Złożenie przedmiotowego wniosku uzasadnione jest brzmieniem art. 17 pkt. 4 powołanej ustawy zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego. Niniejszy wniosek motywuje okolicznością, iż obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego nie umożliwia Wnioskodawcy korzystania z nieruchomości zgodnie z jego wolą.	Działka nr 623/42 przy ul. Staropodleskiej	**1ZI** - tereny zieleni izolacyjnej, **2ZP** - zieleń urządzona.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 29.2.** Wszystkie postulowane funkcje byłyby niezgodne z ustaleniami „Studium...” zatem nie są możliwe do uwzględnienia. Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołowa” dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.14.Z3 – Tereny zieleni pozostałej, ponadto przez teren przebiega potok Jamna**.** W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się. W przedmiotowej sprawie wniesiono również uwagę **nr 5**.
109	**30.1.**	03.01. 2018r.	Podpisy 53 mieszkańców Mikołowa	**W związku z mpzp zgłaszają zastrzeżenia dotyczące przebiegu i parametrów technicznych drogi przewidzianej w projekcie dotyczącym terenu Gniotka.** Jest to obszar o charakterze rolniczo - ogrodniczym i rekreacyjnym, dzięki czemu ma liczne walory krajobrazowe. Wytworzył się tu swoisty ekosystem leśny oraz agroekosystem pozwalający na koegzystencję różnych gatunków zwierząt. Pobliski las i liczne skupiska drzew występujące na łąkach i polach w naturalny sposób pozwalają na bytowanie i zakładanie lęgowisk takim zwierzętom jak: dziki, sarny, zające, bażanty, bociany, jeże, kruki, i inne. Wymienione ekosystemy na przestrzeni minionych lat ustabilizowały się i stały się trwałymi elementami tworzącymi sprzyjające warunki życia dla rdzennych mieszkańców tych okolic, ale były też i nadal pozostają powodem osiedlania się tu osób zachęconych panującymi tutaj dotychczas atrakcyjnymi warunkami. Był to także powód, dla którego niżej podpisani podjęli decyzję osiedlenie się na Gniotku. Istniejące plany budowy drogi bezpośrednio ingerują w istniejące ekosystemy i naruszą panującą tu równowagę i symbiozę. **Z przedłożonych planów wynika, że projektowana droga zbliżona jest swoimi parametrami do drogi ekspresowej. Droga o takich parametrach nie znajduje uzasadnienia eksploatacyjnego w występujących lokalnie warunkach.** Jako mieszkańcy dostrzegają potrzebę modernizacji istniejących dróg oraz ewentualną **budowę nowej drogi, jednakże powinna ona parametrami być zbliżona do drogi gminnej lub maksymalnie powiatowej.** Za takimi argumentami dodatkowo przemawia fakt, że projektowana droga nie rozwiązuje problemu komunikacyjnego, nie będzie służyć miejscowej ludności, a mieszkańcy Gniotka będą jedynie ponosili negatywne	**2KDZ**	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”.		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 30.1.** Przedmiotowa droga (2KDZ) jest ujęta tak w obecnym planie jak i „Studium...”, z którym projekt planu musi być zgodny. W zamyśle uformowano ją jako czterorzędową aleję z jedną 6-7 m jezdnią pośrodku oraz drogą rowerową i chodnikiem po bokach, oddzielonych od jezdni i ogrodzeń przyległych posesji szpalerami drzew. Komunikuje ona peryferyjne dzielnice pomiędzy sobą, a także z układem promienistym ulic prowadzących do centrum. Droga ta porządkuje i uczytelnia labirynt wąskich, często ślepych uliczek powstałych z nieco poszerzonych miedz śródpolnych, nie ma zatem sugerowanej w uwadze roli drogi ekspresowej, nie będzie też skrótem pomiędzy ulicami Podleską, a Krakowską. Taka aleja nie rozcina opisywanych ekosystemów, nie stanowi też przeszkody w przemieszczaniu się zwierząt, przeciwnie, przeciwdziała stopniowym zamykaniu obszarów po ich urbanizacji, co w dzielnicach zabudowy jednorodzinnej zawsze wiąże się z grodzeniem posesji. Należy też podkreślić, że wypieranie krajobrazu przyrodniczego przez nowy, kulturowy wiąże się z konsumowaniem zmian planu z terenów rolnych na tereny pod zabudowę. Zmiany te były wynikiem uwzględniania

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				skutki związane z eksploatacją i utrzymaniem tej drogi. Tymczasem istniejąca już sieć dróg nie jest utrzymywana w należytym stanie i pozostawia wiele do życzenia. Warto by więc zwrócić na to uwagę i skierować na ten cel odpowiednie środki. **Dodatkowo należy zauważyć aspekty z bezpieczeństwem. Projektowana droga spowodowałaby podzielenie obszaru Gniotka i jego mieszkańców na dwie części odizolowane drogą o dużej przepustowości.** Taki stan narusza nie tylko wspomniane wyżej ekosystemy i niszczy walory krajobrazowe, **ale także odcina bezpieczny dostęp do powstałego niedawno placu zabaw i rekreacji.** Plac ten znajdowałby się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi, a miało to być ustronne i bezpieczne miejsce zabaw i wypoczynku dla Mikołowian. (...) Wyrażając już wcześniej sprzeciw w tej sprawie, nie otrzymali stosownego wyjaśnienia ani propozycji rozwiązania w tym zakresie. Jednocześnie stwierdzają, iż popierają pomysł uregulowania kwestii dróg na Gniotku oraz rozwiązania problemu związanego z niebezpiecznym wyjazdem na ulicę Beskidzką ale nie zgadzają się z projektowanym standardem drogi. **Uważają, że powinna być to droga o parametrach drogi gminnej, która uniemożliwiłaby poruszanie się z nadmierną prędkością oraz przejazdy pojazdów wysokotonażowych.** Zwracają się z wnioskiem o takie projektowanie modernizacji dróg, aby było one korzystne dla mieszkańców i nie powodowało degradacji środowiska naturalnego, a tym samym nie pogarszało warunków życia mieszkańców m .in. poprzez generowanie hałasu drgań, zwiększanie zanieczyszczeń. Wnoszą także o zachowanie dotychczasowego spokojnego charakteru okolicy z nienaruszaniem jego bezpieczeństwa, **z zachowaniem cech terenów rolniczych i aspektów wizualnych terenu. Ponadto wnoszą o zorganizowanie publicznej debaty, dyskusji z zainteresowanymi mieszkańcami.**							wniosków mieszkańców Gniotka w poprzednich edycjach planu i tak (choć w mniejszym zakresie) dzieje się nadal. Próby ochrony terenów otwartych, rolnych, obudów ekologicznych cieków wodnych, innych terenów zielonych poprzez nieuwzględnianie wniosków mieszkańców do planu implikuje protesty i uwagi do planu, często ponawiane w kolejnych wyłożeniach. Są to zatem dwie przeciwstawne, wykluczające się wizje przestrzeni miasta niemożliwe do jednoczesnego urzeczywistnienia.
110	**31.**	03.01. 2018r.	Parafia Rzymsko Katolicka Św. Wojciecha ul. Kardynała Wyszyńskiego 2, 43-190 Mikołów	W dniu 03.07.2017 r. złożyli uwagi do projektu mpzp dotyczące terenów przyległych do skrzyżowania ulic Staropodleskiej i Wspólnej. W terminie późniejszym doszło do spotkania z Panem Burmistrzem w tej kwestii. Na spotkaniu przedstawili wstępną koncepcję zagospodarowania terenu pomiędzy ulicami Beskidzką, Staropodleską, Wspólną i Rolniczą pod przyszły cmentarz. Ustalono zachowanie obecnego statusu tego terenu jako zieleni bez prawa zabudowy, Burmistrz polecił wykonanie badań geotechnicznych określających warunki gruntowe tego terenu. Ustalono także, w przypadku dyskwalifikacji terenu pod cele cmentarza, wnioski indywidualne dotyczące terenów mieszkaniowych zostaną włączone do odrębnej procedury urbanistycznej. Wyniki badań geotektonicznych zostały im udostępnione 24.11., czyli już w trakcie ponownego wyłożenia projektu Planu dla Gniotka, bez jakiejkolwiek wcześniejszego dialogu. **Ze zdumieniem stwierdzili ponowne wprowadzenie terenów mieszkaniowych w narożniku ulicy Wspólnej i Staropodleskiej, stojące w sprzeczności z zapewnieniami Burmistrza.** Udostępnioną opinię geotechniczną przekazali do oceny specjalistom z różnych branż około budowlanych. W załączeniu przedkładają Stanowisko prof. PŚ dr hab. inż. Joanny Bzówki i dr inż. Mariana Łupieżowca z Katedry Geotechniki i Dróg Wydziału	Działki nr 75, 76, 77, 79, 84, 86, 94, 476/115, 789/103, 631/78, 637/78, 638/78, 646/82, 647/95, 652/102, 654/102, 793/112, 797/110, 801/108,	**3ZP -** zieleń urządzona **11MN, 13MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **10MNU-** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 31.** Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych *„Cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”*. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”*. Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołowa”, cmentarze mogą być lokalizowane na terenach dla których wskazano przeznaczenie Z1 – tereny cmentarzy. Wnioskowany teren ma przeznaczenia: 4.2.15.Z2 (Tereny zieleni urządzonej i parków), 4.2.16.M1 i 4.2.17.M1 (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności) i zmiana przeznaczenia terenu pod cmentarz nie byłaby zgodna ze „Studium...”. W związku z uwagą złożoną do projektu planu z pierwszego

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Budownictwa Politechniki Śląskiej kwestionujących zleconą przez UM Opinię geotechniczną jako podstawę oceny przydatności terenów pod przyszły cmentarz. Przedkładają także wnioski specjalistów z branż architektonicznej, budowlanej, geologicznej i geofizycznej dotyczące Opinii geotechnicznej, oraz nawiązanie do II wersji koncepcji cmentarza. W załączeniu także II wersja koncepcji cmentarza, dająca odpowiedzi na powstałe wątpliwości i przedstawiająca konkretne rozwiązania. Koncepcja ta powstała już po wspomnianym spotkaniu z Burmistrzem, jednak nie została przedstawiona, gdyż nie było zainteresowania ze strony Urzędu i Rady Miasta Mikołowa. **Ponawiają uwagi zgłoszone do pierwszego wyłożenia projektu Planu Zagospodarowania dla dzielnicy Gniotek.** Liczą na poważne potraktowanie tego problemu, jako strategicznego celu publicznego i nadanie mu wyższej rangi od indywidualnych potrzeb możliwych do zaspokojenia w inny sposób. Przypominają także, że Parafia Rzymskokatolicka św. Wojciecha zarządza jedynym liczącym się w centrum miasta cmentarzem (powierzchnia ok. 6ha) od ponad 150 lat, a Gmina Mikołów nie dysponuje jak dotąd praktycznie żadnym.	805/107, 809/105, 813/92, 814/92, 870/119, 1325/90, 1326/90, 1327/90, 1444/90, 1445/90, 1446/90, 1598/119						wyłożenia do publicznego wglądu zlecona została *„Dokumentacja warunków gruntowo-wodnych podłoża pod projektowany cmentarz w rejonie ul. Beskidzkiej, Wspólnej w Mikołowie, na potrzeby sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa" oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego",* w której wskazano, że warunki gruntowo-wodne są niekorzystne dla lokalizacji cmentarza. Ponadto wystąpiono do Ministra Infrastruktury i Budownictwa o zajęcie stanowiska czy zbiorniki Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów przy ul. Filaretów stanowią ujęcie wody o charakterze zbiorników wodnych w świetle Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. W w/w rozporządzeniu wskazano, że *„odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych nie może być mniejsza niż 500 m".* *Pismem nr DPP.3.0212.112.2017.AK1 z dnia 28.09.2017 r. (wpływ 23.10.2017 r.) Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa przekazało informację, że, co prawda rozporządzenie nie precyzuje, co należy rozumieć pod pojęciem ujęcie wody, natomiast jego zdaniem „wydaje się (...) oczywiste, że ze względów sanitarnych odległość cmentarza od tychże zbiorników musi być większa niż 500 m".* Następnie pismami nr BMU.6721.1422.2018.AM1 z dnia 14.08.2018 r. oraz BMU.6721.1539.2018.AM1 z dnia 07.09.2018 r. wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach (PIPS) z *„prośbą o wyrażenie opinii w kwestii możliwości lokalizacji cmentarza pomiędzy ulicami Beskidzką, Staropodleską, Wspólną i Rolniczą w Mikołowie oraz o zajęcie stanowiska w świetle klasyfikacji zbiorników wyrównawczo - terenowych „Mikołów" Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów, przy ul. Filaretów 1, w świetle Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze".*W odpowiedzi PPIS jednoznacznie stwierdził, iż zbiorniki GPW stanowią ujęcie wody w świetle ww. rozporządzenia oraz wyraził opinię o braku możliwości zlokalizowania cmentarza na	

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											przedmiotowym terenie. W związku z powyższym brak jest jakichkolwiek przesłanek uzasadniających przeznaczenie terenu na cmentarz i tym samym odrzucenia uwag właścicieli terenów, których działki na obszarze objętym uwagą przeznaczono pod zabudowę.
§ 3. Wyłożenie do publicznego wglądu po raz trzeci w dniach od 7 września 2018 r. do 8 października 2018 r.											
111	**1.1**	10.09. 2018r.	Pan P. U.	Uwagi do 3 wyłożenia mpzp Gniotek. Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa (podstawa do złożenia skargi na uchwałę rady gminy do Sądu Administracyjnego) W związku z wyłożeniem MPZP dla terenu **Gniotek informuje, iż nie zgadza się z jego treścią i żąda zmiany na tereny mieszkaniowe, tak jak to jest opisane w obowiązującym studium zagospodarowania przestrzennego (**suikzp**).** **Zarzuca naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** Jak podkreślił WSA w Krakowie w wyroku z 19.07.2011 r., postanowienia studium są wiążące dla organu sporządzającego plan miejscowy (mpzp). Oznacza to, że organ ten powinien plan sporządzić z poszanowaniem zasad i kierunków wyznaczonych przez studium (II S.A./Kr 614/2011). Z kolei NSA w wyroku z 16.03.2011 r. wskazał, że jeżeli część lub całe studium nie jest już akceptowane przez radę gminy, to organ ten ma kompetencję do zmiany studium bądź uchwalenia całkowicie nowego dokumentu, aby dopiero później uchwalić plan, który będzie już w pełni zgodny (odpowiednio) ze znowelizowanym bądź całkowicie nowym studium (11 OSK 2530/2010). Jeśli Rada gminy Mikołów zatwierdzi plan miejscowy sprzeczny z postanowieniami suikzp, to w konsekwencji wojewoda śląski uchwałę gminy Mikołów uchyli jako podjętą z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa, a tym samym cała procedura będzie musiała odbywać się od początku. Przykładowe rozstrzygnięcie w tej sprawie wydał wojewoda podkarpacki (sygnatura akt: P 11.4131.2.63.2012). Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o pizp. Szczególną uwagę należy zwrócić zwłaszcza na treść art. 9 pkt 4.Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 9 ust. 1 powyższego przepisu w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania suikzp gminy, zwanego dalej „studium" Jak się podkreśla w literaturze prawniczej, studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne i jest nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzeniu mpzp. **Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego**. Poprzez studium władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę. W studium dokonuje się więc kwalifikacji i przeznaczenia poszczególnych obszarów gminy. Studium nie ma, co prawda, mocy aktu powszechnie obowiązującego,	działki nr 1150/38-1158/38, ul. Żniwna	**13R**- tereny rolnicze, przeznaczenie podstawowe: uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze; **2KDZ**- tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 1.1.**, gdyż przeznaczenie w projekcie planu wnioskowanych działek na tereny rolne nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa". W obowiązującym „Studium..." dla wnioskowanych działek ustalono kierunek przeznaczenia na *„Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności".* „Studium..." składa się zarówno z części graficznej jak i znacznie bardziej rozbudowanej i szczegółowej części tekstowej, która wskazuje możliwe inne niż tylko te wrysowane na rysunku studium przeznaczenia terenu. Ustalając przeznaczenie terenu pod tereny rolnicze przeanalizowano całość w/w dokumentu. Zgodnie z *Art. 20. 1. ustawy o pizp „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...".* Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa (uchwała nr XXXII/483/2005 RM w Mikołowie z dnia 22.03.2005) wnioskowany teren przeznaczony jest pod *„tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy".* Powielenie w projekcie planu tych zapisów nie narusza ustaleń „Studium...", gdyż zgodnie z par. 11 ust. 1 pkt 4 „Studium..." *„ 4) Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno:* ***a) istniejące przeznaczenie*** *i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych (...)".* Za utrzymaniem zapisów z planu obowiązującego przemawia także, fakt, iż wnioskowane działki położne są w terenach otwartych, niezabudowanych, rolniczych, a „Studium..." w

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak zauważył WSA w Gliwicach w wyroku z 11.02.2008 r. (sygn. akt: II SA/G1817/06), postanowienia studium są dla organu sporządzającego plan wiążące (art. 9 ust. 4 ustawy), co oznacza, że **zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć.** Przedmiotową kwestią zajął się też NSA w sprawie o sygn. akt: II OSK 1028/07. W wyroku wydanym w tej sprawie w dn. 27.09.2007 r. NSA stwierdził, co następuje: 1. Suikzp jest odmiennym aktem od mpzp, tworzonym na podstawie innej procedury i o charakterze bardziej ogólnym od planu miejscowego. Należy jednak zauważyć, iż stopień związania miejscowego planu ustaleniami studium jest uzależniony od szczegółowości zapisów tego ostatniego aktu i w związku z tym może być silniejszy lub słabszy. 2. Rada gminy może w studium dokonać określonego przeznaczenia terenu. 3. Przeznaczenie terenu w studium nie jest tym samym, co przeznaczenie terenu w mpzp, inne są bowiem jego skutki. Przeznaczenie terenu w studium, które jest aktem wewnętrznie obowiązującym w gminie, będzie miało znaczenie przy uchwalaniu planu. Przeznaczenie terenu w miejscowym planie, które jest prawem miejscowym wywoływać już będzie skutek wobec podmiotów zewnętrznych wobec organów gminy. 4. Ustalenia studium nie mogą być przeniesione wprost do zapisów mpzp, ale oczywistym jest również, że nie mogą być ze sobą sprzeczne. W uzasadnieniu powyższego wyroku NSA zauważył, że studium jest odmiennym aktem od mpzp, tworzonym na podstawie innej procedury i o charakterze bardziej ogólnym od planu miejscowego. **Należy jednak zauważyć, iż stopień związania miejscowego planu ustaleniami studium jest uzależniony od szczegółowości zapisów tego ostatniego aktu i w związku z tym może być silniejszy lub słabszy**. Stopień szczegółowości studium zależy zaś od woli organu, który może określić przeznaczenie poszczególnych obszarów, tak jak w przypadku niniejszej sprawy. Jeżeli więc przykładowo dana rada gminy w uchwalonym przez siebie studium zdecydowała się przeznaczyć przedmiotowy obszar pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, to takie samo powinno być przeznaczenie tych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W tym też zakresie ustalenia studium dotyczące tego obszaru powinny być bezwzględnie uwzględnione w zapisach planu miejscowego. Zdaniem NSA rada gminy jest bezwzględnie związana ustaleniami studium przy uchwalaniu mpzp. Ponadto w opinii NSA rada gminy może w studium dokonać określonego przeznaczenia terenu. Wskazuje na to wprost art. 10 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., który stanowi, że w studium określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, oraz ust. 2 pkt 2 tego odwołania, stanowiący, iż w studium określa się w szczególności kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Co ważne, zmiany								par. 13 wskazuje *„Zasady zagospodarowania **nowych** terenów: w pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej”*. Niezależnie od powyższego sama ustawa o o pizp tj. Art.1. ust. 4 . wskazuje, iż, „*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, (..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...) innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)”*. Również w rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r. wskazano *”Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)”*. W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w ww. rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, **może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu**”*. Dodać też należy, że żadne prognozy demograficzne nie wskazują na potrzebę jednorazowej konsumpcji potencjału zapisów Studium, w którym zawarto tereny mieszkaniowe w mieście o chłonności znacznie powyżej 100 000

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, gmina może dokonać po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane (art. 27 u.p.z.p.) — potwierdza to wyrok NSA z 09.04.2008 r. (II OSK 32/08). Należy wreszcie zwrócić uwagę na treść art. 20 u.p.z.p., zgodnie z którym: 1. Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w ust. 1, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnym". W świetle powyższego odwołania należy stwierdzić, że wymóg stwierdzenia zgodności planu ze studium jest wymogiem bezwarunkowym i nie jest to wymóg jedynie formalny. Nawet jeśli rada stwierdzi w uchwale ową zgodność, to kwestia tejże zgodności podlega ocenie organu nadzoru, a w razie zaskarżenia rozstrzygnięcia nadzorczego do sądu administracyjnego, rzeczą sądu jest ocena, czy plan miejscowy rzeczywiście jest zgodny z ustaleniami studium. Organy gminy przed uchwaleniem planu miejscowego mają bezwzględny obowiązek wcześniej, przed uchwaleniem planu, doprowadzić do zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium gminy w myśl wymogu zawartego w art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym owa zgodność planu ze studium nie może być rozumiana ogólnie i nie może oznaczać wyłącznie spójności rozwiązań ze studium. Plan winien być nie tylko spójny, ale i zgodny z ustaleniami studium (tak NSA w wyroku z 14.06.2007 r., II OSK 359/07). Brak zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co zgodnie z art. 28 u.p.z.p. powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.							mieszkańców, przy obecnej populacji około 40 000.
112	**1.2**			**Nie zgadza się również z ustaleniem terenów o symbolu 2U, 1UO, 3UO, gdyż są one niezgodne wprost ze studium, prosi o pozostawienie obecnych zapisów, oraz o przesunięcie drogi zbiorczej na granicę jego nieruchomości.** Uzasadnienie faktyczne: Dostęp do drogi publicznej, media na sąsiedniej działce, kształt działek, sąsiednia zabudowa, oraz chęć podarowania działek dzieciom -celem budowy budynków mieszkalnych, oraz czas oczekiwania na przekształcenie od 2004 powoduje, iż tereny te powinny zostać przekształcone w pierwszej kolejności, dodatkowo podczas dyskusji sąsiadka została zapewniona, że gdyby jej cześć nieruchomości była w studium przeznaczona pod zabudowę to urząd nie widzi przeciwwskazań do przekształcenia jej terenu! Chodzi o działkę sąsiednią, wiec do jego działki mają zastosowanie te same przepisy.	**2U**, **1UO, 3UO**, **2KDZ**,	**2U** - tereny zabudowy usługowej, **1UO, 3UO** - tereny zabudowy usługowej oświaty, **2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza",		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 1.2.** Przeznaczenie w projekcie planu terenów na tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowej oświaty nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa". W par. 11 ust. 1 pkt 4 ustalono zapis „*Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											zastrzeżeniem przeznaczeń niedopuszczonych, b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu." Dodatkowo w par.11.ust. 1 pkt.7 *„Ponadto w przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie, w granicach wszystkich wyznaczonych w studium terenów, dodatkowego zagospodarowania przynależnego tym terenom, z zastrzeżeniem, iż nie naruszy to ładu przestrzennego. Przynależnym zagospodarowaniem terenów mogą być: i) lokale mieszkalne oraz lokale i pomieszczenia usługowe, związane z prawidłowym funkcjonowaniem przeznaczeń dominujących, równorzędnych i dopuszczonych, j)* ***inwestycje służące realizacji zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego,*** *z zastrzeżeniem, iż w przyszłych planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu wymagają jednoznacznego uściślenia”*. Biorąc pod uwagę chłonność terenu przeznaczonego w projekcie planu Gniotka pod zabudowę mieszkaniową (około 8 000 - 10 000 mieszkańców) powinno się wyznaczyć i wyznaczono w ramach terenów studium przeznaczonych pod mieszkalnictwo jednorodzinne (4.2.24.M1, 4.2.28.M1, 4.2.35.M1) tereny usług oświaty dla obsługi tej dzielnicy ; zrobiono to właśnie na bazie zapisu studium cytowanego wyżej „(*Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć (...) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu studium, nie kolidujące z przeznaczeniem dominującym, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące,(...)”*. W odniesieniu do części uwagi odnoszącej się drogi 2KDZ właściciele działek sąsiednich, przez które w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu przebiegała droga 2KDZ (przesunięta w stosunku do drogi zbiorczej z planu z 2005 r.) wnioskowali o sprawiedliwe wytyczenie drogi tj. by jej oś z powrotem przebiegała w okolicach wspólnej granicy. Zmieniono zatem przebieg tej drogi w pobliże pierwotnego śladu, trasując ją w sposób umożliwiający połączenie dalszego jej odcinka rozcinającego duże gospodarstwo rolne oraz zachowujące historycznie ustalony, otoczony starodrzewem staw w dolinie Bielawki.

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Ponadto w par. 27 ust. 4 pkt 2 „Studium...” wskazano: *„rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych nie możliwych do ujawnienia na etapie studium (...)*”.
113	**2.1**	12.09. 2018r	Pan J. B.	Wniosek dotyczy działek o nr geod 1395/179, 1396/179 i 1082/179 znajdujących się przy ul. Matejki. **Prosi o wykluczenie drogi która przechodzi przez wszystkie podane działki**. Nie zgadza się aby działki były rozdzielone, kieruje się przyszłością swoich dzieci. Uważa że droga ta może iść w innym miejscu mniej kosztownym i krzywdzącym dla miasta i mieszkańców. Droga ta może iść w granicach działek nie przedzielając ich na osobne części.	działki nr 1395/179, 1396/179 i 1082/179	**19KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 2.1** Przedmiotowa droga 19KDD przejmuje w obszarze funkcję dróg K15D i K14D (z obowiązującego planu) i komunikuje ul. Filaretów-Matejki-Rolniczą - jej likwidacja spowodowałaby porozrywanie ciągłości systemu komunikacji w obszarze. Droga w obecnie obowiązującym planie ma podobny przebieg i pełni podobną rolę.
114	**2.2**			Część działki o nr 1396/179 i część działki 1395/179 s**ą terenami zagrodowymi**. Jest właścicielem od września 2014 r. Nie ma nic wspólnego z rolnictwem, nie dostaje żadnych dotacji związanych z rolnictwem nie opłaca i nie opłacał się w KRUSIE. Jest to krzywdzące dla niego i jego rodziny a w przyszłości będzie powodowało problemy z decyzjami zabudowy bo nie spełniają kryteriów pod teren zagrodowy. **Działka ta winna być działką budowlaną**.		**8RM -** teren zabudowy zagrodowej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 2.2** Z uwagi na rzeczywisty charakter zagospodarowania terenu utrzymano zapisy z obecnego planu (uchwalonego w 2005 r.) tj. zabudowy zagrodowej (91MR).
115	**3**	13.09. 2018r.	Pan T. J.	Prosi o ponowne rozpatrzenie wniosku o objęcie przekształceniem działki nr 1605/90 z rolnej na obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wystawiony aktualne nowy mpzp miasta Mikołów z w/w działki o nr 1605/90 wskazuje na częściowe przekształcenie (pas w głąb 40 m od drogi), pozostawiając 2/3 powierzchni działki jako ziemie rolne. Prosi o rozszerzenie przekształcenia działki nr 1605/90 do granic ujętych dla tej działki w opracowanym studium zagospodarowania jako teren pod przyszłą zabudowę. Prośbę wnosi wskazując, że działka ta jest przyległa do działek (1422, 1423, 1424, 1425/90) na której już mieszka z rodziną o czym pisał w wystąpieniu z dnia 07.06.2018 (do Biura Planowania Przestrzennego).	Działka nr 1605/90	**12MN -**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **11R -** tereny rolnicze		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 3** W projekcie planu już od pierwszego wyłożenia działka była częściowo przeznaczona pod zabudowę wzdłuż istniejącej drogi - ulicy Wspólnej, o szerokości 40 m, co pozwala na lokalizację jednego rzędu zabudowy, a część działki w studium jest terenem rolnym więc niemożliwym do zmiany w tej edycji planu. Z uwagi na przyjętą zasadę przeznaczania pod zabudowę tylko pasma 40 m przyległego do istniejących lub projektowanych dróg nie zmieniono rolniczego przeznaczenia wnętrza kwartału.
116	**4.**	21.09. 2018r.	Parafia Rzymsko Katolicka Św. Wojciecha ul. Kardynała Wyszyńskiego 2, 43-190 Mikołów	Zwracają się z prośbą o przekształcenie dwóch działek 936/7 oraz 1008/7 przy ul. Na Wzgórzu **z terenów rolnych na budowlane**.	Działki nr 936/7, 1008/7	**2KDL, 6KDL** - tereny dróg publicznych klasy „lokalna”, **2KDZ** - tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”, **67MN, 69MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **4ZP** - tereny zieleni parkowej	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr 4.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona** w odniesieniu do działki 936/7. Działka ta w części jest przeznaczona pod zabudowę (67MN), natomiast w części pod drogę lokalną (6KDL). Droga ta jest niezbędna z punktu widzenia ciągłości układu komunikacyjnego. Dodatkowo znaczna część działki zlokalizowana jest poza zakresem planu i w tej części uwaga jest bezprzedmiotowa. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka 1008/7 jest w znakomitej części przeznaczona pod zabudowę (69MN), jedynie niewielki jej skrawek zachodni jest włączony do

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											zielonego otoczenia pomnika (4ZP), jeszcze mniejszy -jak w obecnym planie - pod drogę lokalną (6KDL);
117	**5.**	24.09. 2018r.	Pani A. M.	Nie zgadza się na zakwalifikowanie jej działki nr 744/169 jako terenu zabudowy zagrodowej. Zaznaczyła, iż ani ona, ani jej mąż nie są związani z działalnością rolniczą, ogrodniczą, czy też leśną. Na przedmiotowej działce, której jest właścicielem znajduje się budynek mieszkalny i gospodarczy. Jest ona w całości ogrodzona, wytyczona geodezyjnie, nie ma na niej żadnego pola uprawnego, jak również łąki. **Wnosi o uznanie jej działki nr 744/169 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tzw. budowlanki.**	Działka nr 744/169	**8RM -** teren zabudowy zagrodowej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 5.** Z uwagi na rzeczywisty charakter zagospodarowania terenu utrzymano zapisy z obecnego planu (uchwalonego w 2005 r.) tj. zabudowy zagrodowej (91MR).
118	**6.**	08.10. 2018r.	Pan A.Ł.	Oświadcza, że kwestionuje ustalenia przyjęte w tym planie dla nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 642/119, a położonej w Mikołowie przy ul. Rolniczej. Pomimo wielokrotnie składanych wniosków w poprzednich latach oraz pism wnoszących uwagi do poprzednich wyłożeń (26.05.2017, 19.12.2017) na gruntach tych nadal nie przewiduje się możliwości zabudowy mieszkaniowej, nawet na części gruntu. Takie rozstrzygnięcie planu w istotny sposób narusza treść przysługującego mu prawa własności, a jednocześnie jest sprzeczne z prawem (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). **W tym stanie rzeczy wnosi o przeznaczenie działki 642/119, przynajmniej w części, na cele mieszkaniowe.** W uzasadnieniu wniosku podaje, że przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jest w jego ocenie dopuszczalne gdyż grunty sąsiadują (graniczą) z jednostką 50 MN, na której dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jego grunty dostępne są z tej samej drogi dojazdowej 15 KDD. Nadto na jego gruncie wytyczono przebieg drogi 15KDD, wiodącej wzdłuż granicy jego działki do siedliska 76 MN. Bezpośrednie sąsiedztwo siedliska oznaczonego jako 76 MN, przemawia za zasadnością wniosku ewentualnego **o przeznaczenie gruntu pod zabudowę zagrodową**, przynajmniej w części. Powszechnie się przyjmuje, że ograniczenia w zagospodarowaniu gmina wprowadza w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej. Gmina posiada kompetencję w ramach uprawnień stanowiących tzw. władztwo planistyczne jednakże gmina nie może tego władztwa wykonywać dowolnie. W jego przypadku uprawnienia gminy do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu są nadużywane. Biuro projektowe nie uzasadniło w sposób wiarygodny rzeczywistych przyczyn odmowy. Jego wniosek nie narusza w istotnym stopniu interesu publicznego, ochrony przyrody, krajobrazu i podobnych wartości. Jak wiadomo własność gruntu może być ograniczona, jednakże tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasad proporcjonalności. Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w tym prawa własności, mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i wolności publicznej albo wolności i praw innych osób. Żadne z tych wartości nie uzasadniają w jego przypadku ograniczenia treści mojego prawa. Wystarczy nieznacznie przesunąć linię zabudowy aby w jego przypadku zabudowę	Działka nr 642/119	**5ZE** - tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 6.** Przeznaczenie w projekcie planu wnioskowanej działki na teren obudowy ekologicznej cieków wodnych nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa". W obowiązującym „Studium..." dla części wnioskowanej działki ustalono kierunek przeznaczenia częściowo na *„Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności",* jednakże „Studium..." składa się zarówno z części graficznej jak i znacznie bardziej rozbudowanej i szczegółowej części tekstowej, która wskazuje również możliwe inne niż tylko te wrysowane na rysunku studium przeznaczenia terenu. Ustalając przeznaczenie terenu pod teren obudowy ekologicznej cieków wodnych przeanalizowano całość w/w dokumentu. Zgodnie z *Art. 20. 1. ustawy o pizp „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...".* Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa (uchwała nr XXXII/483/2005 RM w Mikołowie z dnia 22.03.2005 r.) wnioskowany teren przeznaczony jest pod *„trwałe użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki ,pastwiska, zieleń łęgowa; sady,uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej".* Powielenie w projekcie planu tych zapisów nie narusza ustaleń „Studium...", gdyż zgodnie z par. 11 ust. 1 pkt 4 „Studium..." *„4) Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego – należy rozumieć zarówno: **a) istniejące przeznaczenie** i zagospodarowanie, w tym wymieniane i niewymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, a także tereny zieleni, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany oraz przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, z zastrzeżeniem przeznaczeń*

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				gruntu bez poważnego uszczerbku dla nienaruszonych terenów zielonych. Nieuwzględnienie jego wniosku budzi poważne zastrzeżenia w kontekście równego traktowania mieszkańców przez organ Gminy. W tym samym czasie kiedy bezskutecznie stara się o prawo zabudowy gruntu właściciele działek sąsiadujących uzyskali korzystną dla siebie zmianę. Wskazuje tutaj na graniczące z jego gruntem jednostki planistyczne 50 MN i 76 MN. Trudno uzasadnić tak znaczącą dysproporcję w traktowaniu obywateli. Wskazuje, że już w trakcie poprzednich wyłożeń wnioskował o przeznaczenie całości lub części jego gruntu na cele mieszkaniowe (uwagi z dn.26.05.2017, 19.12.2017) Wnioski jego nie zostały uwzględnione z tym uzasadnieniem, że „wnioskowana działka leży w obszarze nienaruszalnych terenów otwartych". Stanowisko zespołu projektowego jest oparte na błędnych ustaleniach faktycznych. Na wnioskowanym terenie wyznaczono jednostkę 76 MN zatem nie podobna mówić o nienaruszalności terenu. Nadto w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się obszar 50 MN. Końcowo wskazuje że, za uwzględnieniem jego wniosku przemawia fakt, że wnioskowana zabudowa jest dopuszczalna w studium (dowód: pismo BM Mikołowa z dn. 09.07.2013r). Odmawiając jego wnioskowi organ de facto zmienia postanowienia studium. Stanowisko takie jest niezasadne w świetle art. 9 ust. 4 u.p.z.p., który stanowi, że organ planistyczny związany jest zapisami studium i przeznaczeniem w nim poszczególnych terenów. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium a organ planistyczny może zmienić w planie dotychczasowe przeznaczenia określonych obszarów, tylko w granicach zakreślonych ustaleniami studium. Zmiany dotyczące przeznaczenia terenów według aktualnej treści studium może dokonać organ planistyczny jedynie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Prowadzi to do konkluzje, iż organ planistyczny nie mógł zmienić przeznaczenia mojego terenu określonego w studium co jest dość oczywistym naruszeniem władztwa planistycznego gminy. Uwzględniając powyższe wnosi jak na wstępie.						*niedopuszczonych (...)".* Za utrzymaniem zapisów z planu obowiązującego przemawia także fakt, iż wnioskowane działki położne są w terenach otwartych, niezabudowanych, rolniczych, a „Studium..." w par. 13 wskazuje *„Zasady zagospodarowania* ***nowych*** *terenów: w pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej".* Niezależnie od powyższego sama ustawa o o pizp tj. Art.1. ust. 4 . wskazuje, iż, *„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, (..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...) innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)".* Również w rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r. wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)".* W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r. , wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu".*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Dodać też należy, że żadne prognozy demograficzne nie wskazują na potrzebę jednorazowej konsumpcji potencjału zapisów Studium, w którym zawarto tereny mieszkaniowe w mieście o chłonności znacznie powyżej 100 000 mieszkańców, przy obecnej populacji około 40 000. Odnosząc się do szczegółowej argumentacji autora uwagi należy zaznaczyć, że wadliwie wskazał on, jakoby przedmiotowy teren graniczył z terenem 50MN (dzieli je odległość ponad 60 m). Nieprzekonywująca jest też przedstawiona logika, że precedens zabudowania pojedynczym domem terenu 76MN (które to przeznaczenie zostało przeniesione z planu obowiązującego od 2005 r.) pośrodku bardzo dużego zielonego terenu otwartego miałby być wystarczającą przyczyną dla przekształcania kolejnych, przyległych obszarów, kosztem kurczących się terenów zielonych. Niezależnie od wyżej przedstawionych argumentów, odnosząc się do słów autora uwagi, który podnosi, m. in., że *„Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w tym prawa własności, mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i wolności publicznej albo wolności i praw innych osób."* należy stwierdzić, że zachowanie dla przedmiotowego terenu przeznaczenia, które nie dopuszcza zabudowy, podyktowanie jest również właśnie ochroną środowiska.
119	**7**	19.10. 2018 r	Pan D. Ć.	Prosi o usunięcie drogi zaplanowanej w projekcie mpzp na działce nr 2204/104, której wcześniej nie było w „Studium...". Uważa, że droga ta jest zbędna ponieważ od północy biegnie wzdłuż betonowego płotu należącego do kopalni doświadczalnej Barbara. Od południa wszystkie działki mają dojazd drogami wewnętrznymi, jednocześnie przecina ona jego działkę pozbywając dostępu do ok. 400m^2 , co z kolei obniża wartość całej nieruchomości.	Działka nr 2204/104	**1KDD** - teren dróg publicznych klasy „dojazdowa"		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 7** Wyznaczenie w projekcie planu na przedmiotowym terenie drogi nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa". Należy podkreślić, iż do projektu planu z I wyłożenia wnioskodawca złożył uwagę z prośbą o przekształcenie jego działki nr 2204/104 z rolnej na budowlaną. Uwaga ta została uwzględniona ale z zastrzeżeniem m. in. wyznaczenia dróg (obecnie 1KDD i 7KDW). Przeznaczenie działki pod zabudowę znacznie podnosi jej wartość mimo wyznaczonych ciągów komunikacyjnych. Ponadto projektowana droga jest niezbędnym elementem systemu komunikacji w obszarze.
120	**8.**	22.10. 2018 r	Państwo M. i T. S.	Zgłaszają **brak zgody na poprowadzenie nowo planowanej drogi przez działkę o numerze 978/202,** co wynika z faktu, że planowana droga w istotny sposób narusza powierzchnię działki powodując, po powstaniu drogi, całkowity brak możliwości	978/202 oraz	**2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza",		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 8.** Projekt planu generalnie powtarza przebieg i klasę drogi Z (a nie S jak twierdzą składający uwagę) z obowiązującego planu

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				dalszego zamieszkania w tym miejscu. Na działce znajduje się dom jednorodzinny, w którym obecnie mieszkają, a wartość nieruchomości i zainwestowane środki na dzień dzisiejszy wyceniają na ok. 1.000.000 zł. Dom został wybudowany i wykończony w 2017 r. Planowana droga będzie całkowicie odbierać możliwość korzystania z ogrodu oraz będzie naruszać wszelkie instalacje wod- kan. znajdujące się w gruncie na terenie ogrodu. Planowana szerokość jak i natężenie ruchu, swą uciążliwością, będzie całkowicie uniemożliwiać dalsze zamieszkanie w tym miejscu. Samo zatwierdzenie planu może w istotny sposób znacznie wpłynąć na wartość nieruchomości. Obecnie "deptak" przy zbiornikach wody i ich działka jest doskonałym miejscem rekreacji dla wszystkich mieszkańców Gniotka, jak i pobliskich osiedli. Dlatego **kierują zastrzeżenie, że nie zgadzają się na lokalizację w obrębie ulic Filaretów, Na Wzgórzu i Braterskiej lokowania głównego węzła komunikacyjnego dla dzielnicy Gniotek, kumulującego cały transport samochodowy z ulic Wspólnej, Filaretów i projektowanej drogi klasy „S”** (parametry drogi ekspresowej) , począwszy od ul. Podleskiej przez cały Gniotek z wylotem na drogę DK 44. Nie trzeba specjalnej wyobraźni by stwierdzić, że takie rozwiązanie w bardzo znacznym stopniu spowoduje niebywały wzrost natężenia ruchu drogowego w tym miejscu i związany będzie ze wszystkimi negatywnymi skutkami dla okolicznych mieszkańców i przedsiębiorstwa wodociągowego, bezpieczeństwem ruchu drogowego, hałasem, bezpieczeństwem środowiskowym właścicieli ujęć wód głębinowych Gronie i innymi skutkami środowiskowymi w tym miejscu. Należy nadmienić, że projektowana droga i węzeł komunikacyjny zlokalizowane bezpośrednio przy zbiornikach wodnych krzyżują się z głównymi rurociągami sieci magistralnej (1200 i 1400 mm), co w istotny sposób będzie ważyć o konieczności poniesienia niebagatelnych nakładów finansowych nad usadowieniem drogi tej klasy nad tą siecią. Wnoszą zatem o takie przeprojektowanie rozwiązań komunikacyjnych dzielnicy Gniotek, które by w głównej mierze bazowały na istniejącej obecnie infrastrukturze sieci dróg tej dzielnicy. Ich modernizacja i rozbudowa w tym m.in. istniejących wylotów na DK 44 mogłyby skutecznie wychodzić naprzeciw potrzebom komunikacyjnym obecnych i przyszłych mieszkańców tej dzielnicy, łagodząc niezadowolenie wielu mieszkańców dzielnicy proponowanymi rozwiązaniami. Zwracają się również z prośbą o przedłożenie dokumentu świadczącego o tym, że proponowany plan nie narusza bezpieczeństwa terenów zbiorników wodnych. Jak wiedzą teren wokół zbiorników jest terenem chronionym, ustanowiony mocą Rozporządzenia Nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 18 lutego 2014 r., w którym jednoznacznie zakazuje się budowy w tym obrębie dróg klasy klasy S jaką przewiduje plan. Zakaz dotyczy ponadto budowy na wspomnianym obszarze parkingów, wykonywania odwodnień budowlanych oraz innych przedsięwzięć mogących znacznie oddziaływać na środowisko. Ponadto na terenie zbiorników jest magazynowany chlor. Końcowym aspektem, które winno się wziąć pod uwagę tworząc dalekosiężne plany wszelkich nowych inwestycji drogowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą drogową	obszar położony w granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie”, gdzie obowiązują przepisy Rozp. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie” w Mikołowie.	§ 9. ust. 2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie” w Mikołowie.					uchwalonego w 2005 r. jednocześnie naprawiając niespójności wynikłe z fragmentaryzacji sporządzania zmian planów w przeszłości takich jak: utrata ciągłości przebiegu dróg zbiorczych, zmiana parametrów fragmentów dróg zbiorczych na fragmencie w obszarze zmiany planu, etc. co jest zgodne ze studium, gdzie droga jest uwidoczniona. Projektowana droga jest częścią pierścienia komunikującego dotąd odseparowane dzielnice, zarazem spinając cały szereg ślepych, substandardowych uliczek, którym nadanie przepisowych parametrów jest niemożliwe z uwagi na ich stopień zagospodarowania (ogrodzenia, budynki, zieleń,etc); na rysunku planu wyróżnia się na tle sieci uliczek regularnością i płynnością przebiegu a także szerokością – tu nie z powodu przewymiarowania ale niedowymiarowania całej reszty elementów struktury komunikacyjnej obszaru (średni, pożądany procent przestrzeni publicznej dróg i placów w obszarach zurbanizowanych wynosi około 20%, w dzielnicy Gniotek tylko około 10%). Jest to element struktury komunikacyjnej Mikołowa, która posiada charakterystyczny układ promienisto - obwodowy; w układach takich ruch rozkłada się w proporcji około 80% na promieniach do 20% na obwodnicach, co nie znaczy, że można pominąć elementy obwodowe, gdyż powoduje to dysfunkcje całego systemu, której jedną z konsekwencji jest sumaryczny wzrost ruchu pojazdów (przejeżdżanych kilometrów) w układzie, związany z wydłużeniem drogi statystycznej. W stosunku do planu obowiązującego od 2005 r. skorygowano natomiast przebieg, drogi który w poprzednich, ww dokumentach kolidował nie tylko z własnością GPW („zbiorników”) ale nawet z istniejącą na terenie GPW infrastrukturą drogową i techniczną. Jest to wynik pracy poprzednich planistów korzystających jedynie z map topograficznych o małym stopniu dokładności i ograniczonej treści. Teraz, w projekcie planu znaleziono precyzyjnie możliwy do realizacji ślad drogi, który -niestety- znalazł się częściowo na działkach prywatnych w tym również autorów uwagi. Jednak ingerencja w tą działkę wynosi niecałe 120m^2 (z 755m^2 parceli) i nie uniemożliwia z korzystania z niej . Kolizje z przebiegiem sieci (w tym również wodociągowych) będą rozwiązane na etapie projektu budowlanego rozwiązań drogowych; przecinanie się sieci wszystkich rodzajów z drogami różnych klas jest konsekwencją liniowego charakteru obydwu tych struktur.

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				jest aspekt ekonomiczny. Pobieżna kalkulacja finansowa zaprezentowanych rozwiązań daje podstawy do szacowania ich realizacji na wielomilionowe nakłady. W znanej sytuacji stanu budżetu gminy Mikołów i odnosząc się do obecnej wieloletniej prognozy finansowej gminy należy przyjąć, że w dającej się przewidzieć perspektywie najbliższych kilkunastu lat przedmiotowe rozwiązania komunikacyjne w obrębie ulic: Wspólnej, Filaretów, Na Wzgórzu, Braterskiej w powiązaniu z DK 44 raczej nie powstaną. Prócz bowiem środków inwestycyjnych, których póki co nie widać, trzeba będzie wziąć pod uwagę konieczność wyasygnowania ze środków gminy pieniędzy na rekompensaty z tytułu wywłaszczeń i odszkodowań za rezygnację mieszkańców z zajmowanych nieruchomości, posesji i budynków, w większości nowo wybudowanych na tym obszarze, wprost zlokalizowanych w strefie oddziaływania planowego pasa drogowego.						Zgodnie z § 4 Rozporządzenia Nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 18 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Gronie" w Mikołowie *„Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody wprowadza się następujące zakazy:(...) 6) lokalizowania zakładów przemysłowych, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; (.11) budowy autostrad, torów kolejowych, nowych dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych (...) 13) urządzania parkingów samochodowych lub zespołów parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 ha oraz pozostałych parkingów bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej; 14) wykonywania odwodnień budowlanych(...)".* Projekt planu miejscowego uwzględnia wymogi niniejszego rozporządzenia. Podkreślenia wymaga fakt, iż w obrębie planu nie projektuje się ulic klasy „S". Projekt planu został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej natomiast Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów nie jest organem uzgadniającym czy opiniującym projekt planu. Do projektu planu sporządzona została Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, ale szczegółowe koszty wyceniane będą na etapie realizacji drogi. Podkreślić należy, iż przedmiotowa droga nie jest nowym elementem Gniotka, wprowadzonym obecnym projektem planu ale stanowi kontynuację rozwiązań z poprzedniej edycji planu miejscowego, oraz „Studium...".
121	**10.1**	22.10. 2018r.	Pan R. K.	Wnosi uwagi do projektu mpzp **w zakresie projektowanej drogi 38KDW we fragmencie łączącym ulice Na Wzgórzu o nr w planie 34KDW oraz 35KDW**, przebiegającej w pobliżu posiadanej przez niego nieruchomości (dz. 859/202): 1. Praktyczna likwidacja strefy intymnej jego nieruchomości. Dodatkowo, w związku z ukształtowaniem terenu, projektowana droga będzie położona znacznie powyżej jego działki, przez co nie będzie miał możliwości skutecznego odgrodzenia (osłonięcia) się. 2. Zintensyfikowanie ruchu pojazdów. Obecnie ruch na ul. Na Wzgórzu związany jest wyłącznie z dojazdem do nieruchomości położonych poniżej (droga ślepa). Wprowadzenie ruchu w tym jednokierunkowego spowoduje konieczność przejazdu obok jego, jak i pozostałych nieruchomości wszystkich pojazdów z ulic Na Wzgórzu i Braterskiej. Zjazdy do niektórych posesji przy ul. Na Wzgórzu są ciasne, z ogrodzeniami	30KDW – na działce nr 1198/202	**30KDW** – teren drogi wewnętrznej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 10.1** Droga 30KDW jest niezbędnym elementem naprawy, a właściwie poprawy skomunikowania rejonu ulic Na Wzgórzu i Braterskiej, gdzie liberalne prawo „podziałowe" doprowadziło do powstania kuriozalnych rozwiązań urbanistycznych: ślepych, ponad 400 m długości sięgaczy o szerokości 4-5 m pomiędzy ogrodzeniami gęsto obudowanych domami, na końcu których nawet nie podjęto próby formowania chociażby małych placyków nawrotowych. Intencją zobrazowaną w projekcie planu jest udrożnienie

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				w skrajni drogi, o mocno ograniczonej widoczności. Zmiana organizacji ruchu spowoduje znaczące zwiększenie zagrożenia wystąpienia szkód komunikacyjnych. W przypadku poprowadzenia ruchu z ul. Na Wzgórzu łącznikiem 38KDW, także w obrębie jego nieruchomości pojawi się ryzyko komunikacyjne (skręt 90^0 przy dużym nachyleniu terenu powoduje niebezpieczeństwo wypadnięcia z drogi przy śliskiej nawierzchni), podczas gdy w chwili obecnej takowe nie występuje. 3. Podczas wcześniejszych dyskusji, z ust p. W. Klasy, uzyskano także informację, jakoby Miasto Mikołów „nie było zainteresowane budową i utrzymaniem dróg wewnętrznych, o szerokości poniżej 10 m w liniach rozgraniczających, zwłaszcza, gdy ich realizacja wiąże się z wykupem terenów prywatnych". Taką drogą jest omawiany na wstępie fragment łącznika 38KDW, przebiegający w całości przez teren prywatny (dz. 1198/202). W tym kontekście celowość projektowania drogi i umieszczania jej na mapie MPZP jest nieuzasadniona. 4. Projektowana zmiana planu zagospodarowania bez jednoczesnego wykupu nieruchomości jest działaniem na szkodę właścicieli działek, na których w obecnie obowiązującym mpzp nie wrysowano drogi — np. na działce nr 1198/202 uniemożliwi właścicielowi przyszłe wykorzystanie działki do celów budowlanych oraz spowoduje drastyczny spadek wartości nieruchomości gruntowej. 5. Droga 38KDW projektowana jest w obszarze o sporym nachyleniu, w poprzek spadku wzgórza. Budowa wiąże się z koniecznością niwelacji terenu, co negatywnie wpłynie na krajobraz oraz istnieje prawdopodobieństwo, że stoi w sprzeczności z zakazem „zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej" (ust. 2 pkt 3 ppkt e rozdz. 2 projektu Uchwały). W nawiązaniu do przytoczonych uwag, proszę o dokonanie zmiany planu i usunięcie z projektu fragmentu drogi 38KDW w zakresie łącznika dróg Na Wzgórzu 34KDW i 35KDW.						układu poprzez umożliwienie jednokierunkowego przejazdu i choć niewielkie poszerzenie dróg. Realny brak możliwości osiągnięcia parametrów drogi publicznej (10 m) spowodował konieczność nadania drodze statusu drogi wewnętrznej. Zaniechanie choć takich działań planistycznych w krótkim czasie skutkowałoby zabudową tych ostatnich w obszarze wolnych przestrzeni – korytarzy dla przeprowadzenia uzupełnień struktury komunikacyjnej. Należy podkreślić, że droga 30KDW wcale nie narusza własności autora uwagi.
122	**10.2**			**Wnioskuje o pozostawienie** zapisu obecnie obowiązującego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (par.12 pkt 5 ppkt 2) o treści **„Dopuszcza się budowę w granicy działki lub 1,5 m od niej po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej**".	Cały obszar planu	-		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 10.2** Odległości zabudowy od granicy działki sąsiada są precyzyjnie uregulowane w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie ma potrzeby przeregulowywania i tak rozbudowanych i skomplikowanych przepisów.
123	**11**	22.10. 2018r.	Pani S. J.	**Wnosi sprzeciw** do projektu mpzp **odnośnie** zawartego w nim założenia **poprowadzenia przez należące do niej grunty dróg oznaczonych symbolem 19KDD i 28KDW.** Zaprojektowanie rzeczonych dróg w sposób proponowany przez pracowników tut. Urzędu w sposób rażący narusza jej prawo własności, które podlega konstytucyjnej ochronie. Potencjalna realizacja inwestycji w zaproponowanym kształcie nie tylko znacząco obniży wartość jej pozostałych nieruchomości, ale doprowadzi de facto do wywłaszczenia wbrew jej woli z części należącego do niej gruntu. Jak słusznie podniósł Trybunał Konstytucyjny w swoim wyroku z dnia 09.12.2008 r., (sygn. akt. K 61/07), wywłaszczenie powinno być stosowane tylko w sytuacjach koniecznych, uzasadnionych celami publicznymi, których nie można zrealizować za pomocą innych środków. Cel	19KDD - 28KDW -	**19KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa", **28KDW** - teren drogi wewnętrznej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 11** Przedmiotowa droga 19KDD przejmuje w obszarze funkcję K15D i K14D (z obowiązującego planu) i komunikuje ul. Filaretów-Matejki-Rolniczą - jej likwidacja spowodowałaby porozrywanie ciągłości systemu komunikacji w obszarze. Droga 28KDW również jest powtórzeniem drogi z obowiązującego planu (z 2005 r.) lecz obecnie nie ma już statusu drogi publicznej (w projekcie planu droga wewnętrzna) a jej szerokość radykalnie zmniejszono do 6 m. Jej rolą jest zapewnienie obsługi istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Już

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				(interes) publiczny należy rozumieć wyłącznie jako dobro ogółu, czyli całego narodu lub społeczności regionalnej, a wywłaszczenie następuje w interesie uwłaszczanego podmiotu publicznego (bezpośrednio) oraz w interesie całego narodu lub społeczności regionalnej (pośrednio). W innym orzeczeniu z dnia 23.09.2014 r., (sygn. akt 7/13) Trybunał Konstytucyjny podkreśla, że cel publiczny musi mieć charakter rzeczywisty, a nie jedynie potencjalny. Oznacza to, że jego realizacja powinna faktycznie odpowiadać interesowi społecznemu i dobru ogółu. W przeciwnym przypadku brak jest materialnej przesłanki wywłaszczenia nieruchomości. Jeśli więc dokonano wywłaszczenia nieruchomości, która nie jest niezbędna i konieczna do realizacji konkretnego celu lub organ nie realizuje tego celu w ogóle, wówczas ustaje podstawa prawna do jej dalszego przetrzymywania (przejęcia własności). Planowanie, projektowanie i potencjalna budowa ww. dróg jej zdaniem absolutnie nie spełnia przesłanki interesu publicznego, jest przedsięwzięciem o charakterze kosmetycznym oraz zasięgu miejscowym i nie ma znaczenia strategicznego dla rozwoju czy funkcjonowania tej części miasta. Pragnie również zwrócić uwagę, iż ustawodawstwo polskie w sposób szczególny obejmuje ochroną rodzinne gospodarstwa rolne, szczególnie w zakresie dziedziczenia, sprzedaży i podziału nieruchomości rolnych oraz całych gospodarstw rolnych. Utrzymanie stanowiska odnośnie przebiegu planowanych dróg wpłynie negatywnie na funkcjonowanie jej rodzinnego gospodarstwa rolnego i jak się wydaje uniemożliwi następnym pokoleniom jej rodziny efektywne wykorzystywanie gruntów, które są w ich rodzinie od lat. Podkreślenia wymaga również fakt, iż upieranie się przy proponowanym rozwiązaniu narazi Gminę Mikołów na zbędne koszty związane z ewentualną zmianą prawa własności do tej części nieruchomości obejmującej planowane drogi, które „przez organy kontroli mogą zostać odebrane jako zbędne, naruszające dyscyplinę finansów publicznych, a tym samym jako implikujące naruszenie obowiązków pracownika samorządowego oraz przekroczenie uprawnień.						dziś droga w części istnieje, i jedynie częściowo poprowadzona jest po własności składającej uwagę . W pozostałej części droga stanowi własność innych podmiotów w tym Gminy Mikołów. Niezależnie od powyższego sprawy związane z przejmowaniem nieruchomości następują w drodze cywilno-prawnej, na drodze aktu notarialnego za zgodą stron. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy o pizp *„Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem (...)”.*
124	**12**	22.10. 2018r.	Pani I. C.	Powołując się na art.18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o pizp, **wnosi uwagi** do projektu mpzp f **w zakresie zlokalizowania wania drogi publicznej** przez Gniotek. Jest właścicielką nieruchomości składającej się z działki 437/102 wpisanej do KW... na której znajduje się dom, w którym zamieszkuje wraz z rodziną. **Wnosi o odsunięcie projektowanej granicy pasa drogowego od ich budynku na odległość ok 10 m.** Projekt nowej drogi zawiera pozbawienie ich jedynej wolnej przestrzeni otaczającej dom, będący zielonym buforem i ekranem chroniącym ich domostwo od ruchliwej ulicy Podleskiej. Projekt zawiera przesunięcia granicy ich nieruchomości, a pasem drogowym na odległość 3 m od ściany budynku. Biorąc pod uwagę odległość ok. 3 m od budynku pasa drogowego ul. Podleskiej (strona północna) oraz ok. 4 m od budynku do granicy działki od strony wschodniej, wjazd do garażu od strony południowej: zostaną praktycznie pozbawieni jakiejkolwiek przestrzeni wokół budynku. Ich nieruchomość ma tylko 506 m^2 powierzchni i pozbawienie jej jeszcze ponad 80 m^2 terenu uczyni ją praktycznie niemożliwą do normalnego	Działki 437/102, 1630/101	**1MU, 2MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług **2KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 12** Droga 2KDZ to projektowana ulica zbiorcza, która ma porządkować i udrażniać istniejący labirynt wąskich, substandardowych uliczek powstałych z poszerzenia miedz śródpolnych. W zamyśle 2KDZ ma być uformowana jako czterorzędowa aleja platanowa z chodnikiem, drogą rowerową i brukowaną jezdnią. Wytyczony ślad drogi zbiorczej pozwala na zachowanie ciągłości drogi pomiędzy dzielnicami (Gniotek-Kamionka). Teraz, w projekcie planu znaleziono precyzyjnie możliwy do realizacji ciągły ślad drogi, który -niestety- znalazł się częściowo na działkach prywatnych w tym również autora uwagi. Ingerencja w tą działkę jest nieduża i jest mniejsza, niż w nieruchomość przyległą oraz nie uniemożliwia jej użytkowania. Ponadto, zgodnie z art. Art. 35. ustawy o

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	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				zamieszkania. Ponadto na projektowanym terenie pasa drogowego znajduje się szambo, którego nie można nigdzie przemieścić ze względu na brak miejsca. Nadmienia, że zakończyło się postępowanie sądowe w sprawie wytyczenia drogi koniecznej do działki 503/104 (sygn akt I NS 1364/12 Sąd Rejonowy w Będzinie) i jest już realizowana ta droga przez działki nr 1630/101, 501/104 (działka gminna), 502/104 będące w pasie projektowanej drogi przez Gniotek o którym nie wie realizator projektu. Spojrzenie na mapę uwidacznia, że jest możliwość i miejsce na poprowadzenie całej planowanej drogi przez działkę nr 1630/101 która jest wykorzystywana rekreacyjnie nawet nie przez właścicieli tylko przez użytkowników, posiadających tam drewniane stare altany służące do przechowywania sprzętu ogrodniczego oraz przez działkę jego siostry nr 880/102. Działka 1630/101 jest naturalnym przedłużeniem gminnej działki 501/104 co też na pewno było jednym z głównych powodów poprowadzenia aktualnego planu drogi ze względy na koszty. Ich dom został własnoręcznie zbudowany w 1939 r. i poprowadzenie drogi będzie dużym utrudnieniem dla nich poprzez hałas przejeżdżających i ruszających na skrzyżowaniu z ul. Podleską setek i tysięcy samochodów praktycznie pod oknami, ale odebranie im jedynego skrawka ogrodu przy pozostawieniu szczątkowych działek rekreacyjnych z altankami jest złym pomysłem, na który nigdy się wyrażą zgody .							planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem...”*.
125	**13**	22.10. 2018r.	Pan M. W.	Prosi o uwzględnienie uwag dla działki nr 2505/160 przy ul. Staropodleskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 45 MN. Prosi o rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o zabudowę mieszkaniową bliźniaczą oraz szeregową. Ze względu na specyficzny przebieg granic administracyjnych Mikołowa działkę nr 2505/160 pod względem analizy urbanistycznej należy raczej zbliżyć do Katowic niż Mikołowa. W Katowicach w rejonie ulicy Fijewskiego, Kopaniny Lewe oraz m.in. ulicy Karasiowej znajdują się budynki mieszkalne w zabudowie zarówno bliźniaczej jak i szeregowej. W związku z tym lokalizacja takiej zabudowy nie naruszy ładu urbanistycznego tej części miasta/miast. Dodatkowo planowana przez nich inwestycja będzie zasilana w media tj. wodę oraz kanalizację sanitarną od dostawców z Katowic, co tym samym oznacza brak konieczności rozbudowy sieci z Mikołowa. W związku z obserwowaną przez nich dynamiczną migracją mieszkańców centrów miast na obrzeża oraz w związku ze wzrostem kosztów realizacji inwestycji (budowy), poszukiwane są raczej domy w zabudowie szeregowej oraz bliźniaczej niż wolnostojące. Obserwując jednocześnie troskę władz samorządowych o wzrost liczby mieszkańców swoich miast/gmin w interesie zarówno inwestora jak i władz lokalnych powinno być umożliwienie realizacji inwestycji mieszkaniowych poszukiwanych aktualnie na runku i zabezpieczenie tym samym wzrostu liany mieszkańców Mikołowa.	Działka 2505/160	**45MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 13** W przedmiotowym obszarze, na przedmieściu Mikołowa, vis a vis lasu, brak jest w promieniu kilkuset metrów zabudowy jednorodzinnej innej niż wolnostojąca (również po stronie Katowic); opisywane przez autora uwagi zespoły zabudowy szeregowej i bliźniaczej są w znaczącym oddaleniu, za kilkoma rzędami zabudowy wolnostojącej oraz terenami niezabudowanymi i nie łączą się krajobrazowo z jego działką. Postulowane zapisy mogłyby zatem skutkować zaburzeniem ładu przestrzennego w krajobrazie miasta.
126	**14**	22.10. 2018r.	Pan L. G.	Nie zgadza się z projektem poprowadzenia nowej drogi, która ma przebiegać przez jego działkę rolną (1133/150). Podzieli ona jego gospodarstwo. Wiąże się to z utratą dużej pow. ziemi, spowoduje szereg problemów i utrudnień prowadzeniu działalności rolnej, która jest jedynym źródłem utrzymania jego rodziny. To jeszcze w tym rejonie może produkować organiczne, ekologiczne uprawy. Z jednej strony już współgraczy z nowo powstałym osiedlem domów. i gminną drogą przy ul. Rolniczej bocznej .i ma jak	Działka 1133/150	**15KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 14** Część przedmiotowej drogi 15KDD (która przecina nieruchomość składających uwagę) jest przedłużeniem drogi dojazdowej z obecnego planu aż do przecięcia z ulicą Rolniczą. Spina ona układ dróg w ramach makrokwartału. Uwaga w kwestiach związanych ze znakami granicznymi,

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				najgorsze doświadczenia. Przy tej inwestycji zostały zniszczone i usunięte wszystkie znaki graniczne w ilości 6 szt. o przywrócenie których ubiega się bezskutecznie już od 2011 r. Droga ta jest ciągle podnoszona kolejnymi warstwami kruszywa bez krawężnika .i wchodzi w jego grunty, powoduje również zalewanie, gdyż nie posiada odwodnienia, a cały teren jest powyżej istniejących wcześniej rzędnych terenu. Planowana przebudowa ul. Rolniczej – poszerzenie + chodnik, również odbędzie się z dużą stratą jego gruntu rolnego, gdyż jego uwagi by chodnik był po stronie działek budowlanych i gęściej zabudowanych z istniejącym już odwodnieniem i oświetleniem również zostały zignorowane. Jego zdaniem , i w tym przypadku nowoplanowana droga mogłaby przebiegać i łączyć się z planowaną również drogą dla działek przeznaczonych po zabudowę znajdujących się poniżej, ew. wzdłuż granicy, a nie przez środek jego działki rolnej. Jako rzetelny podatnik oprócz rożnych obowiązków ma również i prawa m.in. do obrony i decydowania o własności, która jest w ich rękach od kilku pokoleń. Oczekuje, że zostanie to uszanowane.							podnoszeniem rzędnych terenu i przebudowy ul. Rolniczej - nie dotyczy ustaleń planu i dlatego w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.
127	**15.1**	23.10. 2018r. (nadanie 19.10. 2018 r.)	Kancelaria Radców Prawnych Jurator, Al. Wojciecha Korfantego 169, 40-153 Katowice (pełnomocnik M.C.	Wnioskodawca nie wyraża zgody na zmianę terenu położonego w Mikołowie, przy ulicy Staropodleska, działka o numerze 623/42 na Park Zieleni jak to jest przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego.	Działka 623/42	**2ZP** - tereny zieleni parkowej		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 15.1** Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołowa" dla działki będącej przedmiotem uwagi wskazano przeznaczenie terenu 4.2.14.Z3 – Tereny zieleni pozostałej. Ponadto przez teren przebiega potok Jamna**.** W związku z powyższym ustalono przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zieleń.
128	**15.2**			Wnioskodawca wnosi o zmianę mpzp dla terenu położonego w Mikołowie, przy ulicy Żniwna działka o numerze 1226/90 z działki rolnej na działkę budowlaną, gdyż Mocodawca zamierza celem osiedlania przekazać wskazaną działkę swoim dzieciom.	Działka 1226/90	**14MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **11R** - teren rolniczy	**X**	**X**			**Częściowo nie uwzględnić i częściowo uwzględnić uwagę nr nr 15.2.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Pozostawiono przeznaczenie części działki pod tereny rolnicze. W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ponad połowa działki w studium jest terenem rolnym więc niemożliwym do zmiany w tej edycji planu. Ponadto uwagi nie uwzględnia się, gdyż działka leży w obszarze nienaruszonych terenów otwartych, a w zapisach „Studium podano w par.13 *„Zasady zagospodarowania nowych terenów: W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych (...) te nowe tereny, które spełniają kryteria lokalizacyjne i techniczne: 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy(...) 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej";* Podobne wskazania są w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. Art.1. ust.4 *."W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni*

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											następuje poprzez: 4) dążenie do planowania nowej (...) zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,(..) w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy, b) na terenach (...)innych niż wymienionych w lit. a) wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów już przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy(...)". W rozstrzygnięciu Wojewody Śląskiego (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 13.02.2017 r. wskazano *"Ponadto należy podkreślić, że studium jest dokumentem kierunkowym, perspektywistycznym, sporządzanym na okres wielu lat. Zgodnie z jego postanowieniami, zmiany w strukturze przestrzennej, w odniesieniu do wskazanych terenów przeznaczonych w tym na rozwój funkcji mieszkaniowych, polegać mają między innymi na stopniowym uwalnianiu terenów na cele budowlane (...)"*. W wyroku NSA sygn. Akt. II OSK 1370/10 z dnia 18.11.2010 r., wskazanym w w/w rozstrzygnięciu wskazano: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. (...) Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu"*. **Uwaga częściowo uwzględniona** w zakresie przeznaczenia pod zabudowę pasa terenu o szerokości 40 m, wzdłuż ul. Żniwnej, co pozwala na lokalizację jednego rzędu zabudowy. Powyższe zostało odzwierciedlone w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu po raz trzeci.
129	**16**	24.10.2018r. (nadanie 22.10.2018 r.)	Parafia Rzymsko Katolicka Św. Wojciecha ul. Kardynała Wyszyńskiego 2,	Wobec przesłanego Parafii pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach z dnia 21.08.2018 r. klasyfikującego w sposób kontrowersyjny sieciowe zbiorniki wyrównawcze GPW jako ujęcie wody (wbrew wcześniejszym ustnym deklaracjom), po raz kolejny wnoszą protest do projektu planu dla Gniotka w zakresie terenów w kwartale ulic Wspólna- Rolnicza-Staropodaleska-Beskidzka. Poprzednimi pismami wnioskowali o pozostawienie stanu obecnego użytkowania jako zieleni. Ostatnim pismem wnioskowali o wyłączenie tego obszaru z zakresu opracowania Planu. Zostało to jednak zignorowane. Przyjęcie interpretacji PPIS Tychy znacznie okrawa potencjalny obszar tego kwartału możliwy do zagospodarowania jako przyszły cmentarz od południa. Niefortunnie w jego północnym rejonie Plan zakłada	kwartał ulic Wspólna-Rolnicza-Staropodaleska-Beskidzka.	**3ZP -** zieleń urządzona, **11MN, 13MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 10MNU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z		**X**			**Nie uwzględnić uwagi nr 16** Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych „*Cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego"*. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium"*. Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Mikołowa", cmentarze mogą być

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
			43-190 Mikołów	wprowadzenie dodatkowych terenów mieszkaniowych, które wraz z obowiązującym pasem izolacyjnym okrawałyby ten teren z północy. Wobec powyższego kluczowym staje się zachowanie obecnego stanu przeznaczenia terenów w mpzp nie zamykającego możliwości rozbudowy cmentarza Parafialnego. Przypominają, że cmentarz przy Parafii Św. Wojciecha funkcjonuje od ponad 150 lat i jest obecnie w 95% wykorzystany. Znajdują się na nim groby nie tylko parafian i nie tylko Mikołowian, a miasto Mikołów jest obecnie znacznie ludniejsze niż przed wiekiem. W perspektywie następnych kilkunastu lat cmentarz ten zostanie zamknięty. Gmina Mikołów, mimo licznego zgłaszania tego problemu na przestrzeni ostatnich wielu już lat, nie wypracowała odpowiedniej propozycji nowego cmentarza dla Centrum Mikołowa. Problem ten jest palący i sam się nie rozwiąże dzięki przewidzianym w obecnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego skrawkom terenów przewidzianych pod cmentarze zlokalizowanym na jego obrzeżach. Pragną zauważyć, że posługa związana z pochowaniem zmarłych dotyczy nas wszystkich i winna być traktowana priorytetowo względem nieistotnych z punktu widzenia interesu publicznego drobnych terenów mieszkaniowych. Innych terenów dogodnych pod mieszkaniówkę Gmina posiada wiele, pod cmentarz niestety nie.		dopuszczeniem usług.					lokalizowane na terenach dla których wskazano przeznaczenie Z1 – tereny cmentarzy. Wnioskowany teren ma przeznaczenia: 4.2.15.Z2 (Tereny zieleni urządzonej i parków), 4.2.16.M1 i 4.2.17.M1 (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności) i zmiana przeznaczenia terenu pod cmentarz nie byłaby zgodna ze „Studium...". W związku z uwagą złożoną do projektu planu z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu zlecona została *„Dokumentacja warunków gruntowo-wodnych podłoża pod projektowany cmentarz w rejonie ul. Beskidzkiej, Wspólnej w Mikołowie, na potrzeby sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa" oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego",* w której wskazano, że warunki gruntowo-wodne są niekorzystne dla lokalizacji cmentarza. Ponadto wystąpiono do Ministra Infrastruktury i Budownictwa o zajęcie stanowiska czy zbiorniki Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów przy ul. Filaretów stanowią ujęcie wody o charakterze zbiorników wodnych w świetle Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. W w/w rozporządzeniu wskazano, że *„odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych nie może być mniejsza niż 500 m".* Pismem nr DPP.3.0212.112.2017.AK1 z dnia 28.09.217 r. (wpływ 23.10.2017 r.) Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa przekazało informację, że, co prawda rozporządzenie nie precyzuje, co należy rozumieć pod pojęciem ujęcie wody, natomiast jego zdaniem *„wydaje się (...) oczywiste, że ze względów sanitarnych odległość cmentarza od tychże zbiorników musi być większa niż 500 m"*. Następnie pismami nr BMU.6721.1422.2018.AM1 z dnia 14.08.2018 r. oraz BMU.6721.1539.2018.AM1 z dnia 07.09.2018 r. wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach (PIPS) z *„prośbą o wyrażenie opinii w kwestii możliwości lokalizacji cmentarza pomiędzy ulicami Beskidzką, Staropodleską, Wspólną i Rolniczą w Mikołowie oraz o zajęcie stanowiska w świetle klasyfikacji zbiorników wyrównawczo - terenowych*				

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											*„Mikołów” Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów, przy ul. Filaretów 1, w świetle Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze”.*W odpowiedzi PPIS jednoznacznie stwierdził, iż zbiorniki GPW stanowią ujęcie wody w świetle ww. rozporządzenia oraz wyraził opinię o braku możliwości zlokalizowania cmentarza na przedmiotowym terenie. W związku z powyższym brak jest jakichkolwiek przesłanek uzasadniających przeznaczenie terenu na cmentarz i tym samym odrzucenia uwag właścicieli terenów, których działki na obszarze objętym uwagą przeznaczono pod zabudowę.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/56/2019

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 5 lutego 2019 r.

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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz.1945), 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 i 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.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

fragmentu miasta Mikołów, określonego jako Gniotek

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr IX/179/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów.

Granicami niniejszego projektu planu został objęty obszar określony jako Gniotek w granicach wyznaczonych ulicami Podleską, Beskidzką, Krakowską i granicą miasta Mikołów. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnie ok. 385 ha.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie rozwoju dzielnicy poprzez uporządkowanie i uczytelnienie układu komunikacyjnego, dalszy rozwój zabudowy w szczególności mieszkaniowej, wreszcie rozpatrzenie licznych wniosków właścicieli i użytkowników nieruchomości. Równie istotnym celem jest wprowadzenie nowych rozwiązań komunikacyjnych w tym rejonie miasta.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przy sporządzaniu w/w planu uwzględniono:

I. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określonego jako Gniotek, 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 i obowiązujących linii zabudowy, a także wprowadzenie do planu zapisu, iż zewnętrze ściany budynku winny być usytuowane równolegle do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

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

Na zapewnienie ładu przestrzennego mają wpływ przepisy zawarte w ogólnych ustaleniach planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać ustalenie w całym obszarze planu zakazu lokalizacji atrap imitujących dach stromy na budynkach, lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m czy też sytuowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy, a także lokalizacji tymczasowych obiektów indywidualnych i w zespołach typu „blaszak".

Istotny wpływ w zakresie zachowania ładu przestrzennego mają ustalenia parametrów działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału w zakresie: minimalnej powierzchni, minimalnej szerokości frontu, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi z której następuje obsługa komunikacyjna działki.

Dla zachowania ładu przestrzennego kluczowe jest również strefowe rozmieszczenie ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych stosowanej w procedurze podziału.

Istotny wpływ na poprawę walorów krajobrazowych mają szczegółowe ustalenia dotyczące zasad umieszczania reklam, urządzeń reklamowych czy też szyldów, a także ustalenie poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie wyżej niż 70 cm od poziomu 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 obudowy ekologicznej cieków wodnych, terenów lasów i innych terenów zieleni, istniejących rodzinnych ogrodów działkowych, nakaz ochrony istniejących zbiorników i cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych i osuszeniem oraz nakaz ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem, w szczególności, w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. W planie ustalono także nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, a w ustaleniach szczegółowych planu określono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.

Wymogi w zakresie ochrony środowiska zapewniono poprzez ustalenie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku przenikającego do środowiska dla wymagających tego terenów. Ponadto 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 warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek i zakaz zmiany rzędnej poziomu terenu działki budowlanej w granicy działki budowlanej.

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 terenu zabudowy przemysłowej oraz terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej). Ponadto 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, utrzymanie istniejących terenów zieleni parkowej i ustalenie takiej wokół istniejącego (i zachowanego w planie) zbiornika wodnego. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, oraz częściowo przy terenie urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, celem zminimalizowania uciążliwości dla zlokalizowanej wokół zabudowy, ustalono tereny zieleni izolacyjnej. Ponadto w planie wydzielono kilka terenów zieleni, w tym celem zapewnienia dostępu do zachowanych w planie terenów rolnych.

Do planu sporządzone zostały wnioski o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wnioski do Marszałka Województwa Śląskiego oraz Ministra Środowiska sporządzone zostały celem uzupełnienia luk w istniejącej zabudowie oraz uregulowania istniejącego zainwestowania. Na powyższe uzyskano stosowne zgody.

Plan określa również uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin i wskazuje obszar starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego. Wskazuje również tereny zagrożone ruchami masowymi. Istotnym uwarunkowaniem występującym na terenie obszaru planu jest obszar ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie" w Mikołowie.

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.

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

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w ustaleniach szczegółowych planu wskazano zabytkowe budynki, zabytkową budowlę, oraz zabytkowe obiekty małej architektury, chronione ustaleniami planu. Przesłanką do wprowadzenia ochrony dla poszczególnych obiektów jest ich wskazanie w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz w obowiązującym planie miejscowym (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa - uchwała nr XXXII/483/2005 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 22.03.2005 r.). Dla każdego z obiektów, objętego ochroną w planie, ustalono indywidualnie nakazy, zakazy oraz dopuszczenia.

W planie miejscowym wskazano również stanowiska archeologiczne wokół których ustalono 50 metrową granicę archeologicznych stref 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 niepełnosprawnych:**

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 głównych dróg publicznych (ul. Krakowską i Beskidzką) i zlokalizowane od strony w/w ulic tereny przeznaczone pod zabudowę, oddzielono terenami zieleni izolacyjnej. Wyjątkiem od tej zasady jest przylegająca do ul. Beskidzkiej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W kwestii ochrony przed hałasem w planie ustalono dopuszczalne wartości poziomu dźwięku przenikającego do środowiska dla wymagających tego terenów.

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 nie występują, stanowiące największe zagrożenie, obszary osuwania się mas ziemnych ale występują tereny zagrożone ruchami masowymi, dla których w planie ustalono nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia negatywnych skutków związanych z realizacją obiektów budowlanych, zachowania stateczności skarp, ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz zakaz uszczelniania powierzchni terenów zagrożonych ruchami masowymi powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych, podcinania dolnych części zboczy. Na terenach przeznaczonych pod drogi dopuszczono odstąpienie od nakazu ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz zakazu uszczelniania powierzchni terenów zagrożonych ruchami masowymi powodujących zwiększenie wielkości i zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych.

Celem zapewnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, na rysunku planu, w jego północnej części wskazano granicę obszaru starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego z płytko zalegającymi chodnikami, wyrobiskami, z zagrożeniem wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni terenu.

Ustalenia planu uwzględniają również ograniczenia związane z położeniem cmentarza Parafii pw. Św. Wojciecha zlokalizowanego w sąsiedztwie obszaru planu. 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 w planie 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 dużą ilość terenów niezurbanizowanych, ze znaczną ilością terenów zielonych, z niską w skali miasta intensywnością zabudowy, a także z wysokimi walorami krajobrazowymi, 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 2005 r.) na cele zabudowy, głównie mieszkaniowej. 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 dla 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 i innych terenów zielonych.

Ponadto, aby stworzyć nowe możliwości rozwojowe dla zabudowy niezbędne jest ustalenie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

6) **prawo własności:**

Przystąpienie do sporządzenia nowego planu dla obszaru „Gniotka" było następstwem ogromnej ilości wniosków złożonych o zmianę planu tj. przeznaczenie terenów, które w obecnym planie miejscowym przeznaczone są na tereny rolne i tereny zieleni - pod zabudowę. 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 celem zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje infrastrukturę techniczną, jak również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Wojskowej Komendy Transportu, Śląsko-Małopolskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Śląskiej Komendy Wojewódzkiej Policji, Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Uzyskano bądź pozytywne uzgodnienia w/w organów, bądź organy uzgadniające nie przekazały swojego stanowiska w terminie wskazanym w wystąpieniu, stąd zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, upoważnia to sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do uznania uzgodnienia za pozytywne.

8) **potrzeby interesu publicznego:**

Ustalenia sporządzonego planu realizują powyższe potrzeby interesu publicznego poprzez:

- zagwarantowanie rezerw terenowych drogom publicznym umożliwiając tym samym rozwój istniejących dróg i budowę nowych, co daje podstawę do planowanego rozwoju zabudowy,

- przeznaczenie w centralnej części projektu planu terenu (stanowiącego własność gminy) pod zabudowę usług oświaty oraz innych usług,

- wyznaczenie istniejących terenów leśnych, terenów zielonych stanowiących obudowę ekologiczną cieków wodnych dla utrzymania wysokiej jakości walorów przestrzennych i krajobrazowych tej części miasta,

- wyznaczenie terenów zieleni parkowej służących rekreacji i wypoczynkowi jako miejsca ogólnodostępne,

- zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowym historycznie obiektom.

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, przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 (odnoszącym się do położenia części obszaru planu w granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Gronie") i zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz §26 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha,

- 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 dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej w mikroinstalacjach wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, lokalizowanych na dachach, bądź poprzez stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania lokalizowanych na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej,

- dopuszczenie budowy stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej,

- rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej, z uwzględnieniem: realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oraz 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 IX/179/2015 z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 26 czerwca 2015 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 17 lipca 2015 r.

Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu trzykrotnie. Po raz pierwszy w dniach od 19 maja do 19 czerwca 2017 r., po raz drugi w dniach od 17 listopada do 19 grudnia 2017 r., a po raz trzeci w dniach od 7 września 2018 r. do 8 października 2008 r. - w Biurze Zagospodarowania Przestrzennego, Rynek 16, Mikołów. Dyskusje publiczne odbyły się odpowiednio w dniach 16 czerwca 2017 r., 27 listopada 2017 r. oraz 12 września 2018 r.

Informację o pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu podano do publicznej wiadomości w dniu 12 maja 2017 r., o drugim wyłożeniu w dniu 10 listopada 2017 r., a o trzecim wyłożeniu w dniu 24 sierpnia 2018 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołowa, informacji w BIP Urzędu Miasta Mikołowa oraz ogłoszenia prasowego w Dzienniku Zachodnim, w dodatku mikołowskim. Wskazano tam, że uwagi do planu należy składać na piśmie do Burmistrza Miasta Mikołowa w terminie do 3 lipca 2017 r. (pierwsze wyłożenie), do 3 stycznia 2018 r. (drugie wyłożenie) oraz do 22 października 2018 r. (trzecie wyłożenie).

Projekt planu był również prezentowany Radnym w trakcie posiedzeń Komisji Rozwoju Miasta Rady Miejskiej Mikołowa w dniu 15 maja 2017 r. oraz po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniu 11 września 2017 r., wraz z informacją na temat treści i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta uwag złożonych do projektu planu.

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena 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 zachowują wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonywanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest 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 oraz dopuszczenie 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:

Skala obszarów wyznaczonych pod zabudowę w projekcie planu wynika z obecnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, pozytywnie rozpatrzonych wniosków mieszkańców składanych o zmianę zapisów planów miejscowych oraz uwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożeń do publicznego wglądu projektu planu. Istniejący układ drogowy w obszarze „Gniotka", który składa się głównie z obudowanych domami, niewiele poszerzonych miedz śródpolnych już obecnie jest dysfunkcyjny. Wraz z urbanizacją narasta obciążenie ruchem istniejących ulic, które nie spełniając wymagań technicznych pełnią funkcje dróg zbiorczych, posiadając parametry dróg lokalnych, a częściej dróg dojazdowych.

Głównym, porządkującym elementem układu drogowego w obszarze „Gniotka" jest poprowadzona nowa droga zbiorcza od ul. Krakowskiej do ul.Podleskiej, która odciąży i udrożni istniejący układ dróg publicznych i wewnętrznych.

Ze względu na rozległość urbanizującego się obszaru oraz deficyt przestrzeni publicznych dróg, wyprzedzające planowanie drogi zbiorczej, układu dróg lokalnych, dojazdowych a także dróg wewnętrznych jest niezbędne - warunkuje bowiem możliwość dalszej urbanizacji, prawidłowe

funkcjonowanie układu drogowego oraz możliwość rozwinięcia komunikacji publicznej w rozwijającej się dzielnicy.

W wyniku bardzo szczegółowej analizy stanu zagospodarowania terenu, urealniono szerokości wszystkich istniejących dróg w liniach rozgraniczających, zwężając je do istniejących linii granic własnościowych, trwałych elementów zagospodarowania terenu takich jak ściany budynków, murowanych ogrodzeń, skarp, pielęgnowanych żywopłotów, 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 Gniotek wykluczają obsługę transportem publicznym, choć jej rozległość (ponad 2 km na kierunku północ-południe i ponad 1,5 km na kierunku wschód-zachód) predystynowałaby obszar do takiej obsługi. W projekcie planu poza poprzednimi ustaleniami planu – przeznaczono do urbanizacji znaczącej wielkości tereny w wyniku uwzględnienia wniosków i uwag mieszkańców. Dlatego niezbędnym było wytworzenie układu ulic zbiorczych i lokalnych o parametrach właściwych dla przeprowadzenia ruchu autobusowego. Dotyczy to zarówno skomunikowania dzielnicy Gniotek z Centrum jak i pomiędzy dzielnicami (z Groniami od południa i z Kamionką od północy).

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

Istotnym, jest, że obecnie żadna z ulic w dzielnicy Gniotek nie posiada ani chodnika, ani ścieżek rowerowych. W projekcie planu, ulicom, tam gdzie jest to możliwe, oraz wszystkim projektowanym drogom publicznym nadano parametry pozwalające na realizacje chodników choć z jednej strony jezdni, a wzdłuż drogi zbiorczej pomiędzy ulicą Krakowską, a Podleską również ścieżki rowerowej, będącej fragmentem systemu dróg rowerowych na terenie całego miasta.

- 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 dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Kształtowanie obszarów do urbanizacji i terenów otwartych, ich lokalizacja i wzajemne proporcje wynikają głównie z kontynuacji zapisów obecnego planu, natomiast w mniejszym stopniu ze stanu istniejącego zainwestowania, gdyż stworzone możliwości urbanizacji zostały skonsumowane w znikomym stopniu. Starano się stworzyć warunki dla wykształcenia zwartej struktury przestrzennej uzupełniając siatkę dróg istniejących o nowe, porządkujące elementy komunikacji na różnym poziomie hierarchii. Tym niemniej ochroniono tereny otwarte, które tworzą zwarte obszary wzdłuż cieków wodnych, łączące się z obszarami leśnymi przy i za granicą miasta od wschodu (Katowice). Ochrona tych klinów rozdzielających obszary zabudowy stanowiła uzasadnienie do odmowy zmiany zapisów obowiązującego planu postulowanych w części wniosków mieszkańców.

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 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.

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 XXXII/483/2005 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa. Opracowany projekt planu miejscowego optymalizuje układ komunikacyjny obszaru. Uwzględnia nie tylko przeprowadzenie nowych odcinków dróg, ale również częściową likwidację oraz zwężenie niektórych ciągów komunikacyjnych. W związku z powyższym planowane dla terenów przeznaczonych pod drogi zmiany w przedmiotowym projekcie planu generują oszczędności w stosunku do kosztów wykupu terenów przeznaczonych pod drogi z planu obecnie obowiązującego.

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", przyjętego uchwałą Nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/721/2017 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.

Uzasadnienie do obwieszczenia Nr .....

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia ..... 2022 r.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Rada Miejska ma obowiązek ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały będącej prawem miejscowym jeżeli była ona nowelizowana. Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. W związku z tym, że podjęte zostały uchwały zmieniające miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (uchwała Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r.,) niezbędnym jest ogłoszenie tekstu jednolitego tej uchwały.

Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Rada Miejska ma obowiązek ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały będącej prawem miejscowym jeżeli była ona nowelizowana. Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. W związku z tym, że podjęte zostały uchwały zmieniające miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek (uchwała Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r.,) niezbędnym jest ogłoszenie tekstu jednolitego tej uchwały.