

Pani Maria Mrozek

reprezentowana przez

Pana Krzysztofa Tekla

ul. Czeremchy 30

43 – 144 Lędziny

Rada Miejska Mikołowa
za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Mikołowa
Rynek 16
43 – 190 Mikołów

Dotyczy: opinii nr 2/2023 Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Mikołowie z dnia 9.05.2023r. w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538 z późn. zm.)

W związku z otrzymaną opinią nr 2/2023 Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Mikołowie z dnia 9.05.2023r. w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, na nieruchomości oznaczonej jako działki nr 644/62 oraz nr 643/62 położonych w Mikołowie przy ul. Przelotowej, uprzejmie informuję, iż przedmiotowa negatywna opinia jest całkowicie bezzasadna i bezpodstawna.

Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Mikołowie w dniu 9.05.2023r. wyraziła negatywną opinię wobec planowanej inwestycji mieszkaniowej obejmującej budowę 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu, drogą i infrastrukturą techniczną przy ul. Przelotowej w Mikołowie na działkach nr 644/62 oraz nr 643/62. Jako powód negatywnej opinii wskazano m.in. „brak zharmonizowania nowej zabudowy z otoczeniem oraz zignorowanie lokalnego standardu zabudowy wolnostojącej”. Podkreślono jednocześnie, iż przedmiotowa inwestycja jest „funkcjonalnie dopuszczalna i uzasadniona” ale „nie uwzględnia kontekstu miejsca i krajobrazu”.

Inwestor występując z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy z dnia 5.08.2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538 z późn. zm.) wnikliwie przeanalizował całość sprawy.

Planowane 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej będzie idealnie komponować się z istniejącym otoczeniem oraz zabudową. Należy bowiem zwrócić uwagę na fakt, iż budynki te będą miały dwie kondygnacje nadziemne, dachy płaskie oraz prostopadłościenną prostą formę. Takie budynki odpowiadają obecnemu otoczeniu, co również wynika z punktu 2 kwestionowanej opinii, gdzie wskazano na budynki o wysokości nie wyższej niż dwie kondygnacje nadziemne, prostopadłościennie proste formy, zróżnicowane geometrie dachów od płaskich po kopertowe do skośnych o nachyleniu połaci 45°.

Fakt, iż w okolicy dominuje zabudowa wolnostojąca jednorodzinna oraz w niewielkim stopniu zabudowa bliźniacza w żadnym stopniu nie może stanowić podstawy do negatywnego zaopiniowania planowanej zabudowy szeregowej. W tym miejscu należy podkreślić, iż zabudowa szeregowa jest zabudową jednorodziną, co jednoznacznie wynika z art. 3 ust. 2a ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.). Zgodnie z powołanym przepisem przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Ewentualna negatywna opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Mikołowie mogłaby zostać wydana w przypadku gdyby wniosek dotyczył inwestycji o charakterze wielorodzinnym, aczkolwiek należy podkreślić, iż obecnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mikołów na omawianym terenie również przewiduje taką możliwość.

Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Mikołowie trafnie stwierdziła, iż teren inwestycji „zlokalizowany jest w otoczeniu obiektów mieszkaniowych, co sugeruje kontynuację tej funkcji”. Celem Inwestora jest wypełnienie luki w zabudowie i optymalne wykorzystanie terenu inwestycji. Należy zwrócić uwagę, iż teren inwestycji wyposażony jest w:

- sieć kanalizacyjną (która obsłuży docelowo 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – w pozostałym zakresie zostanie rozbudowana)
- sieć wodociągową (zostanie rozbudowana)
- sieć energetyczna (istniejąca do rozbudowy)

Inwestor celowo zdecydował się na kontynuację wyłącznie funkcji mieszkaniowej. Na uwagę zasługuje w tym miejscu fakt, iż obecnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mikołów przewiduje również funkcje usługowe. Pomimo takich zapisów Studium oraz możliwości jakie stwarza art. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538 z późn. zm.), nie zdecydowano się aby jakkolwiek część inwestycji miała charakter handlowy/usługowy. W ocenie Inwestora taka działalność na planowanej nieruchomości mogłaby zostać uznana za brak zharmonizowania z otoczeniem i wiązać się z ewentualnym sprzeciwem okolicznych mieszkańców. W najbliższym otoczeniu taka działalność nie występuje.

Inwestor całkowicie kwestionuje również punkt 4 opinii nr 2/2023 Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Mikołowie z dnia 8 maja 2023r. dotyczący sąsiedztwa istniejącego szybu górniczego (Szyb V – JSW S.A. KWK Budryk). W punkcie tym wskazano, że „szyb jest istniejący i wymagał, wg. ustaleń planu miejscowego ukształtowania 20-to metrowej strefy zieleni izolacyjnej, co w zagospodarowaniu terenu tylko częściowo zostało zrealizowane”. Zgodnie z złożonym wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej tj. punktem 2.12, planowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej będą zlokalizowane na części działki nr 644/62 oznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów symbolem 2.2.21.U1/M1. Należy bowiem zauważyć, iż działka nr 644/62 posiada dwa oznaczenia w w/w Studium:

- w części o pow. około 6552 m² (powierzchnia całkowita działki: 7192 m²) – 2.2.21.U1/M1

- przeznaczenie dominujące: U1, M1,
- przeznaczenie równorzędne: U1, M1,
- przeznaczenie dopuszczalne: U4, P2, R2
- przeznaczenie niedopuszczalne: brak
- przeznaczenie wskazane: brak
- wskaźniki urbanistyczne: PB (powierzchnia biologicznie czynna - 35 %), W (wysokość zabudowy – N tj. niska zgodnie z przepisami prawa budowlanego)

- w części o pow. około 640 m² (powierzchnia całkowita działki: 7192 m²) – 2.2.20.Z3

- przeznaczenie dominujące: Z3 tj. tereny zieleni pozostałej/nieruchomości zieleni pozostałej niewymienionej w innych przeznaczeniach
- przeznaczenie równorzędne: nie dotyczy
- przeznaczenie dopuszczalne: nie dotyczy
- przeznaczenie niedopuszczalne: nie dotyczy
- przeznaczenie wskazane: nie dotyczy
- wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy

Z dokonanej analizy wynika, iż część działki nr 644/62 oznaczona w Studium symbolem Z3 odpowiada oznaczeniu 9(b)ZI w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXVI/368/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.09.2004r. (Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego, Nr 109, poz. 3091 z dnia 17.11.2004r.). Zgodnie z powołaną uchwałą przeznaczenie terenu 9(b)ZI to: tereny zieleni izolacyjnej (użytkowanie podstawowe: zieleni izolacyjna, bez prawa zabudowy kubaturowej, dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi)

W punkcie 2.11 wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej jednoznacznie wskazano, iż teren oznaczony symbolem 9(b)ZI jest zgodny z planowaną inwestycją – na obszarze tym nie będą lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej.

Wszystkie dokumenty dołączone do wniosku, w tym zagospodarowanie terenu jednoznacznie wskazują na zachowanie strefy co najmniej 20 metrów od granicy terenu, na którym znajduje się istniejący szyb górniczy (Szyb V – JSW S.A. KWK Budryk). Z dokonanej analizy wynika, iż skrajny budynek oznaczony numerem 20 będzie znajdował się w odległości około 30 – 40 metrów od granicy działki nr 377/62, która może zostać uznana za teren szybu, aczkolwiek nie znajdują się na niej urządzenia szybu. Według Inwestora, optymalnym rozwiązaniem będzie określenie w uchwale ustalającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej nieprzekraczalnej linii zabudowy – celem zapewnienia 20-to metrowej strefy zieleni izolacyjnej od istniejącego szybu górniczego.

Niezależnie od powyższego, Inwestor pragnie zauważyć, iż najbliższe elementy szybu w stosunku do działki nr 644/62 znajdują się na działce nr 381/116 tj. w odległości około 60 metrów. Główne natomiast elementy szybu znajdują się na działce nr 462/116 tj. w odległości około 107 metrów. Gdy doliczymy do podanych odległości planowaną odległość budynku najbardziej wysuniętego w kierunku szybu oznaczonego nr 20 od granicy działki nr 377/62, to otrzymujemy odległość na poziomie 90 - 100 metrów od najbliższego elementu szybu oraz 137 – 147 metrów od głównego elementu szybu.

Na uwagę zasługuje fakt, iż w niedalekiej przeszłości w bardzo bliskim sąsiedztwie szybu powstały oraz obecnie powstają budynki mieszkalne jednorodzinne zlokalizowane m.in. na działkach nr 547/116, 548/116, 549/116, 550/116 itp. (wzdłuż drogi dojazdowej do szybu). Najbliższe omawiane budynki zlokalizowane są/będą przy omawianym szybie w odległości około 40 – 50 metrów od głównego elementu szybu tj. nieporównywalnie bliżej niż wnioskowana inwestycja. W tym miejscu należy również nadmienić, iż mieszkańcy tych budynków będą musieli również liczyć się z ruchem samochodów ciężarowych obsługujących przedmiotowy szyb, co nie będzie miało miejsca w przypadku planowanej inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 644/62 oraz nr 643/62.

Sytuację terenową obrazuje poniższa grafika.



(źródło: Geoportal)

Niezależnie od powyższego na uwagę zasługuje fakt, iż Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Mikołowie w punkcie 5 opinii stwierdziła, iż „wnioskowana inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” przyjętego Uchwałą nr XX/247/99 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 14.12.1999r. wraz z późniejszymi zmianami, w którym dla terenu objętego inwestycją ustalono następujące kierunki zagospodarowania: 2.2.21.U1/M1 o przeznaczeniu dominującym U1, M1 i przeznaczeniu równorzędnym U1, M1 gdzie:

- M1 to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności/ nieruchomości i obiekty mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne typu mały dom,
- U1 to tereny zabudowy usług komercyjnych/nieruchomości i obiekty handlu, usług nieprodukcyjnych, gastronomii oraz hotele, motele, schroniska”

Użyte przez Gminą Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Mikołowie określenie, iż „inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna z ustaleniami Studium” jest powtórzeniem fragmentu art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538 z późn. zm.). Wymóg niesprzeczności z Studium to minimum jakie musi spełniać wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Mikołowie całkowicie natomiast pominęła fakt, iż wnioskowana inwestycja **jest zgodna** z Studium. Pomiędzy zwrotami „nie sprzecznością z Studium” a „zgodnością z Studium” jest bowiem znacząca różnica.

W tym miejscu zachodzi konieczność analizy planowania i zagospodarowania przestrzennego w stosunku do działek objętych wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Począwszy od 1999r. Rada Miejska w Mikołowie podjęła następujące uchwały:

- uchwała Rady Miejskiej Mikołowa nr XX/247/99 z dnia 14.12.1999r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa
- uchwała nr XXVI/368/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.09.2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- uchwała Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXXIII/766/2013 z dnia 27.08.2013r. – zmiana Studium
- uchwała Rady Miejskiej Mikołowa Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19.12.2017r.- zmiana Studium
- uchwała Rady Miejskiej Mikołowa Nr XLII/774/2018 z dnia 24.04.2018r. – zmiana Studium
- uchwała Rady Miejskiej Mikołowa Nr LXIII/637/2022 z dnia 20.12.2022r. – zmiana Studium

Z dokonanej analizy w/w dokumentów wynika, iż co najmniej od 2013r. działki nr 644/62 oraz nr 643/62 położone w Mikołowie przy ul. Przelotowej, według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa były przeznaczone na cele usługowe i mieszkaniowe.

Uchwalenie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz każda jego zmiana wymaga uzyskania opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna zapewne więc pozytywnie zaakceptowała m.in kierunek zagospodarowania ustalony w Studium dla działek nr 644/62 oraz nr 643/62 położonych w Mikołowie przy ul. Przelotowej.

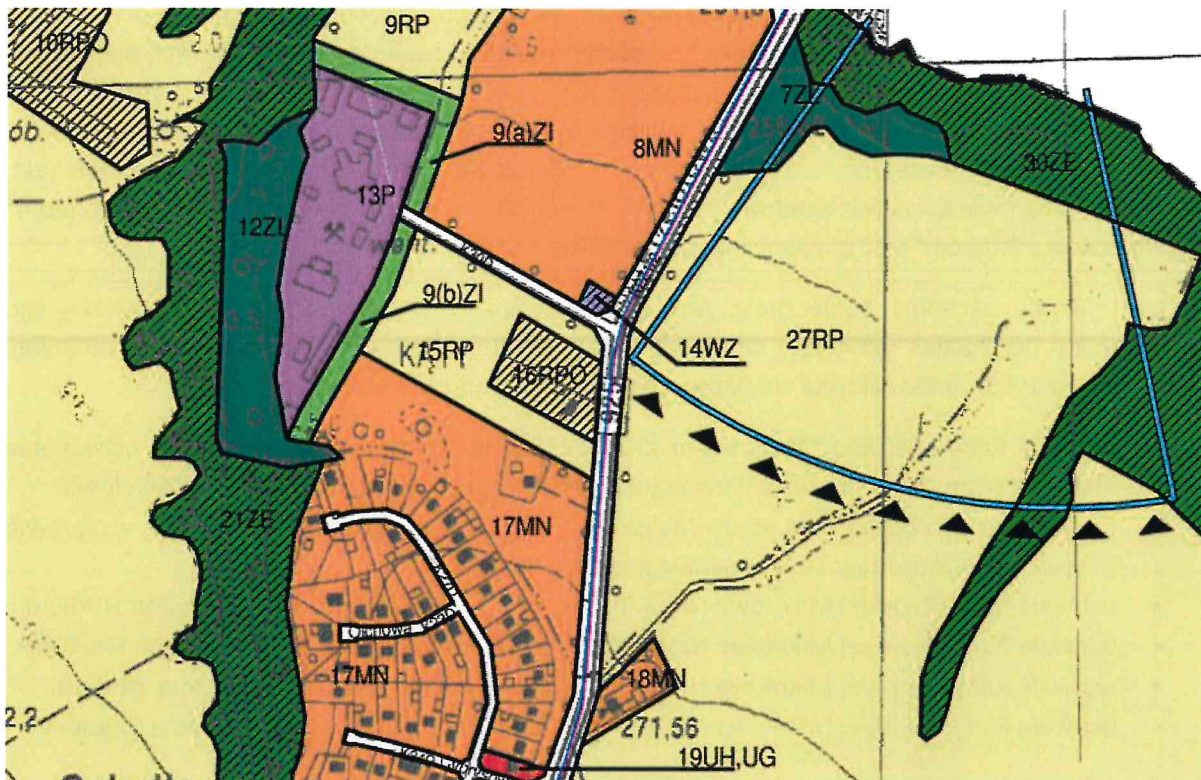
Jeżeli Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektonicznej w Mikołowie pozytywnie opiniowała projekty Studium/zmiany Studium w toku procedury ich uchwalania, to brak jest racjonalnego wytłumaczenia do wydania negatywnej opinii dla omawianej inwestycji mieszkaniowej.

Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Mikołowie zaopiniowała, a następnie Rada Miejska w Mikołowie przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa o obowiązującej treści. Gdyby nie było odpowiednich zapisów w obowiązującym Studium, Inwestor nie wystąpiłby z przedmiotowym wnioskiem.

Biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego Studium oraz obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXVI/368/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.09.2004r., nie można zgodzić się z twierdzeniem Gminnej Komisji Urbanistyczno –

Architektonicznej w Mikołowie, że „wnioskowana zabudowa nie będzie zharmonizowana z otoczeniem oraz zignorowane zostaną lokalne standardy zabudowy wolnostojącej”.

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie wskazuje, iż wnioskowany teren inwestycji znajduje się pomiędzy terenami mieszkaniowym oznaczonymi symbolami: 17 MN i 8 MN (zgodnie z poniższym rysunkiem).



Fragm. załącznika graficznego do uchwały nr XXVI/368/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.09.2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: BIP Mikołów).

Teren oznaczony symbolem 17MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto):

podstawowe: istniejące osiedle Michalskie Doły - adaptacja z możliwością rozbudowy, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej

dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące;
max. wys. zabudowy:
- dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej;
- dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej;
działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego;
zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek

Teren oznaczony symbolem 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto):

podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, max. wys. zabudowy - 11 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej

dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące;

max. wys. zabudowy:

- dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej;

- dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej;

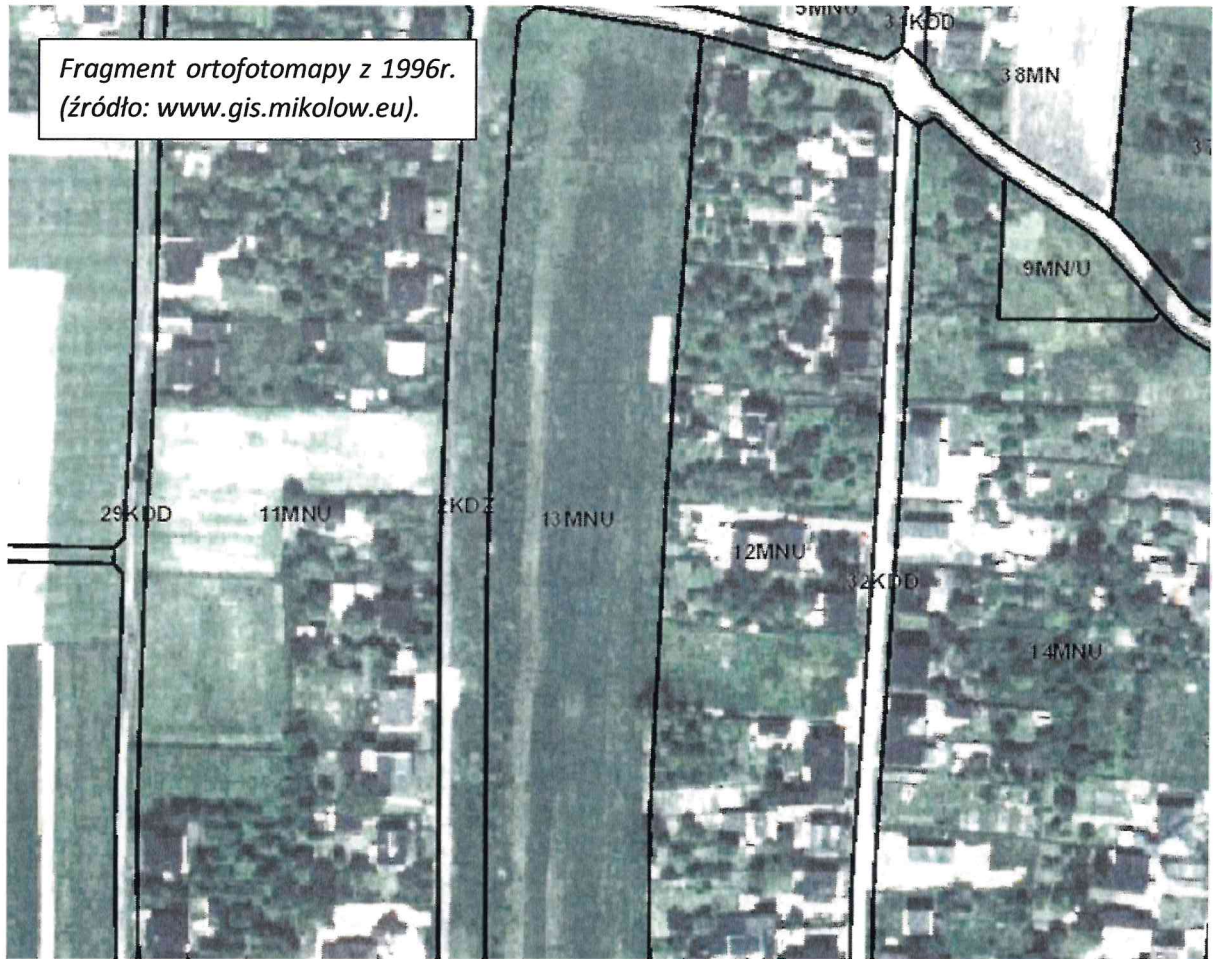
działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego;

zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek

Z zapisów omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów oznaczonych symbolem 17 MN oraz 8 MN nie wynikają jakiegokolwiek zakazy co do formy budownictwa mieszkaniowo jednorodzinnego (brak ograniczeń do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej). Należy więc przyjąć, iż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza na terenach sąsiadujących z terenem wnioskowanej inwestycji budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie szeregowej.

Dokonując analizy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów jako przykład należy podać budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej zlokalizowane przy ul. Jasnej w Mikołowie. Budynki te zostały zlokalizowane na terenie, gdzie dominowało budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące i idealnie wkomponowały się w istniejącą zabudowę. Według dokonanych przez Inwestora ustaleń, teren przy ul. Jasnej objęty był miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXIX/436/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa i nosił wówczas oznaczenie 117 MNU – tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy (obecne oznaczenie 13 MNU). Oznaczenie to jest bardzo podobne do wspomnianych wyżej oznaczeń 17 MN oraz 8MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXVI/368/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.09.2004r., z tym jednak zastrzeżeniem, iż co do tych terenów nie ma warunku niskiej intensywności zabudowy.

Zmiany jakie zaszły w zakresie zagospodarowania terenu w Mikołowie przy ul. Jasnej obrazują następujące grafiki:



Niezależnie powyższych kwestii ściśle związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym, należy przypomnieć o **zasadzie zaufania** do organów władzy publicznej wyrażonej w art. 8 ust. Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 775). Zgodnie z powołanym przepisem

- Organy administracji publicznej prowadzą postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania.
- Organy administracji publicznej bez uzasadnionej przyczyny nie odstępują od utrwalonej praktyki rozstrzygania spraw w takim samym stanie faktycznym i prawnym.

Od prawie 20 lat Inwestor, który jest właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem o lokalizację Inwestycji mieszkaniowej ma zablokowane jakiegokolwiek możliwości inwestycyjne. Od co najmniej 10 lat obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów, które daje nadzieję na racjonalne wykorzystanie przedmiotowej nieruchomości. Aby to nastąpiło, konieczna jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo podjęcie uchwały o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę, iż zmiana miejscowego planu jest zadaniem kosztownym dla Miasta oraz procesem bardzo długotrwałym, Inwestor postanowił skorzystać z procedury przewidzianej w obowiązującym prawie tj. tzw. specustawy mieszkaniowej.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż na komisjach Rady Miejskiej Mikołowa wielokrotnie podejmowane były tematy dotyczące przekształcenia nieruchomości na cele budowlane. Tematy te zgłaszane są do radnych przez mieszkańców lub inwestorów, a dotyczą zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek rolnych na budowlane (mieszkaniowe, inwestycyjne itp.).

Złożenie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej było poprzedzone 7 miesięczną pracą związaną z pełną analizą oraz uzyskiwaniem zapewnień dostaw mediów, uzgadnianiem kolizji sieci, decyzji o przebudowie zjazdu, wykonaniem koncepcji urbanistycznej, wizualizacji, zagospodarowania terenu itp.

Powyższe pokazuje, iż Wnioskodawca jest osobą ambitną i przedsiębiorczą, a zgodnie z informacjami zamieszczanymi na stronie internetowej Miasta Mikołów oraz w mediach społecznościowych, Inwestorzy mogą liczyć na wsparcie Władz Miasta Mikołowa.

Według Inwestora nie ma żadnych podstaw do jakiegokolwiek negatywnego rozpatrzenia złożonego wniosku.

Powyższe wynika również z faktu, iż w terminie ustawowym nie wpłynęła jakiegokolwiek uwaga czy sprzeciw wobec planowanej inwestycji. Należy podkreślić, iż informacja o złożeniu wniosku od dnia 17.04.2023r. znajduje się na głównej stronie internetowej Miasta Mikołów oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (obowiązujące przepisy jako minimum wskazują ogłoszenie w BIP). Dostęp do informacji o złożeniu wniosku jest więc nieporównywalnie większy niż gdyby wniosek został zamieszczony wyłącznie w BIP oraz np. na tablicach ogłoszeń Urzędzie Miejskim Mikołowa.

Reasumując, Inwestor podtrzymuje złożony wniosek wraz z modyfikacjami wynikającymi z uzyskanych opinii i uzgodnień oraz wnosi o jego pozytywne rozpatrzenie przez Radę Miejską w Mikołowie.

