

6229 2 2024 P

Urząd Miasta Mikołów	
Zał.	Godz.
wpłynęło	2024 -02- 19
.....
.....

Mikołów, 19 luty 2024 r.

Pani
Katarzyna Syryjczyk - Słomska
Przewodnicząca Rady Miejskiej Mikołowa

Rynek 16
43-190 Mikołów

dotyczy: uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap II, w obszarze ul. Katowickiej, ul. Józefa Wieczorka i granicy miasta

Jestem właścicielką działki nr 1625/76 (obręb Kamionka) położonej w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Kamionka – etap II, w obszarze ul. Katowickiej, ul. Józefa Wieczorka i granicy miasta, który został przekazany przez Burmistrza Miasta do Rady Miejskiej Mikołowa celem jego uchwalenia (w tym również rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego).

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu złożyłam uwagę dotyczącą:

1. Umożliwienia na mojej działce (oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) również realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.
2. Zmiany wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej określonego w §14 ust. 2 pkt 2 lit. b z 55% na 45% (tak jak dla pozostałych terenów MN).
3. Zmiany wielkości minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych przy wtórnym podziale (§ 14 ust. 2 pkt 8 lit. a) oraz przy scalaniu i podziale nieruchomości (§ 14 ust. 3 pkt 1 lit. a) z 800 m² na 600 m² (tak jak dla wszystkich innych terenów MN).

Burmistrz Miasta Mikołowa rozpatrując złożone uwagi nie uwzględnił w całości mojej uwagi (poz. 11 w tabeli stanowiącej Załącznik Nr 2 do uchwały).

Pozwolę sobie na przytoczenie kilku faktów na poparcie mojej uwagi:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN, położonym w odległości około 140 m na północny - wschód od mojej działki, zlokalizowana jest istniejąca nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.
2. Vis a vis mojej działki, po drugiej stronie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD (ul. Paprotek) zlokalizowana jest również nowa zabudowa szeregowa.
3. Przytoczone w Załączniku Nr 2 do uchwały w kolumnie „Uwagi” uzasadnienie do nieuwzględnienia uwagi nie ma żadnego potwierdzenia w istniejącym zagospodarowaniu obszaru Kamionki oraz w ustaleniach projektu planu:
 - 1) zwiększenie ilości działek budowlanych (o min. powierzchni 600 m²) nie ma żadnego wpływu na maksymalną powierzchnię zabudowy możliwą do realizacji na całej działce 1625/76 po jej wtórnym podziale; jest ona taka sama

jak przy działkach o min. powierzchni 800 m². Zmieni się jedynie ilość możliwych do realizacji budynków, ale będą one mniejsze od budynków możliwych do realizacji na działkach o min. powierzchni 800 m² (odpowiednio maksymalna powierzchnia zabudowy 210 m² na działce o powierzchni 600 m² i 280 m² na działce o powierzchni 800 m²;

- 2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w znacznej mierze zlokalizowana jest na działkach o powierzchni około 600 m² (a nawet mniejszych) - np. zespół zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MNU (na południe od mojej działki) m² czy południowo - wschodnia część terenu 2MN;
- 3) dla wszystkich pozostałych terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (od 1MN do 5MN) minimalna powierzchnia działki przy wtórnym podziale ustalona została na 600 m² ; również dla terenów znacznie terenochłonnych (możliwość lokalizacji na tej samej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego) oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi MNU i MN/U plan ustala taką samą minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

Moim zdaniem, nie ma żadnego uzasadnienia dla nieuwzględnienia mojej uwagi, zwłaszcza dla dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz wprowadzenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych przy wtórnym podziale na poziomie 600 m².

Mając powyższe na uwadze, proszę Radę Miejską Mikołowa o uwzględnienie mojej uwagi (w trybie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

.....