

ROZSTRZYGNIECIE **Rady Miejskiej Mikołowa**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu pomiędzy dopływem potoku Jamna, ul. Gliwicką i ul. Skalną.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu pomiędzy dopływem potoku Jamna, ul. Gliwicką i ul. Skalną, postanawia nie uwzględnić uwag:

- 1) wniesionej przez Pana Wojciecha Wyrzykowskiego i Panią Jadwigę Wyrzykowską – Górską w zakresie: braku zgody na zapis w projekcie planu §5, ust.4, pkt 1, lit.e „zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1500m²”. Uwagę uwzględniono w zakresie zmniejszenia minimalnej wymaganej powierzchni działki, nieuwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z zapisu, który uznano za niezbędny dla prawidłowego kształtowania struktury przestrzennej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego węzła komunikacyjnego. Zapis zastosowany w projekcie planu przyjmuje brzmienie: „dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m²”,
- 2) wniesionej przez Państwo Leszka i Beatę Poneta w zakresie: „Braku zgody na przedłużenie ul. Skalnej w kierunku północny” – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na bezpodmiotowość. Przedłużenie ulicy skalnej znajduje się poza obszarem opracowania.
- 3) wniesionej przez Panią Jolantę Dyba w zakresie: „Braku zgody na przedłużenie ul. Skalnej w kierunku północny” – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na bezpodmiotowość. Przedłużenie ulicy skalnej znajduje się poza obszarem opracowania.
- 4) wniesionej przez Państwo: Marta Marcol, Bożena Depka, Aldona Mańka, Janina i Franciszek Golda, Balbina i Józef Sitko, Maria Bieniek w zakresie: „Obniżenia stawki jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do 1%” – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na brak uzasadnienia obniżenia stawki renty planistycznej dla inwestycji nie stanowiących celu publicznego. Renta planistyczna ustalona na poziomie 20% wzrostu wartości nieruchomości ma stanowić wpływy mające zapewnić część środków na budowę infrastruktury technicznej i dróg dla umożliwienia realizacji funkcji zapisanych w planie.
- 5) wniesionej przez Państwo: Marta Marcol, Bożena Depka, Aldona Mańka, Janina i Franciszek Golda, Balbina i Józef Sitko, Maria Bieniek w zakresie: „przeprowadzenie drogi 18 KDD wzdłuż granicy działki 486/2 od strony południowej” – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na brak zgody właściciela na poprowadzenie drogi przez działkę nr 366/12. Ponadto przesunięcie wylotu drogi 18-KDD na drogę zbiorczą 13-KDZ powodowałoby zmniejszenie odległości skrzyżowania od węzła w jednostce planu 12-KDP co wyraźnie naruszałoby wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 6) wniesionej przez Państwo: Marta Marcol, Bożena Depka, Aldona Mańka, Janina i Franciszek Golda, Balbina i Józef Sitko, Maria Bieniek w zakresie: „uwzględnienia uwag szczegółowych do w/w projektu planu”.

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostek oznaczonych symbolem 2-MN; 3-MN; 4-MN; 5-MN

1e), 1f), 1g) zmniejszenie parametrów dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy – nie uwzględnia się w pełni, gdyż dalsze zmniejszanie wymagań co do parametrów zagospodarowania działki będzie prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, zmniejszenia ilości zieleni i co za tym idzie pogorszenia warunków życia mieszkańców,

1i): zwiększanie maksymalnej wysokości zabudowy towarzyszącej o 0,5m – nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla zwiększania wysokości zabudowy towarzyszącej do parametrów coraz bliższym potencjalnym głównym obiektom na działce czyli obiektom mieszkalnym,

1k): zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwadze odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów,

1o): nie uwzględnia się – wprowadzenie „wskazania” w tym przypadku całkowicie uniemożliwiłoby egzekwowanie wymogu, który ma uzasadnienie dla podniesienia walorów architektonicznych obiektów, a co za tym idzie również przestrzeni. Ponadto zapis taki byłby niezgodny z zasadami techniki prawodawczej,

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostek oznaczonych symbolem 6-MN,MW; 7-MN,MW

1e), 1f), zmniejszenie parametrów dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy – nie uwzględnia się w pełni, gdyż dalsze zmniejszanie wymagań co do parametrów zagospodarowania działki będzie prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, zmniejszenia ilości zieleni i co za tym idzie pogorszenia warunków życia mieszkańców,

1k): zwiększanie maksymalnej wysokości zabudowy towarzyszącej o 0,5m – nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla zwiększania wysokości zabudowy towarzyszącej do parametrów coraz bliższym potencjalnym głównym obiektom na działce czyli obiektom mieszkalnym,

1u): zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwadze odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów,

1o): nie uwzględnia się – wprowadzenie „wskazania” w tym przypadku całkowicie uniemożliwiłoby egzekwowanie wymogu, który ma uzasadnienie dla podniesienia walorów architektonicznych obiektów, a co za tym idzie również przestrzeni. Ponadto zapis taki byłby niezgodny z zasadami techniki prawodawczej,

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostki oznaczonej symbolem 9-U (wcześniej 8-U)

1m): zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwadze odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów. Ponadto dla ul. Gliwickiej minimalną odległością wynikającą z uzgodnienia z GDDKiA jest 25m.

1o): lokalizowanie urządzeń reklamowych po uzgodnieniu z GDDKiA – nie uwzględnia się gdyż plan nie może odsyłać do uzgodnienia lokalizacji obiektu. Ponadto uzgodnienie z GDDKiA zostało zgodnie z ustawą przeprowadzone i linia zabudowy wynikająca z uzgodnienia została ustalona w odległości nie mniejszej niż 25m.

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostki oznaczonej symbolem 20ZI (wcześniej 9-ZI)

zmniejszenie szerokości wymaganego pasa zieleni izolacyjnej do 1m – nie uwzględnia się gdyż tak mała szerokość pasa zieleni uniemożliwi realizację zieleni o niezbędnych parametrach,

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostki oznaczonej symbolem 10-UC,U

1n): zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwadze odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów. Ponadto dla ul. Gliwickiej minimalną odległością wynikającą z uzgodnienia z GDDKiA jest 25m.

1p): lokalizowanie urządzeń reklamowych po uzgodnieniu z GDDKiA – nie uwzględnia się gdyż plan nie może odsyłać do uzgodnienia lokalizacji obiektu. Ponadto uzgodnienie z GDDKiA zostało zgodnie z ustawą przeprowadzone i linia zabudowy wynikająca z uzgodnienia została ustalona w odległości nie mniejszej niż 25m.

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostek oznaczonych symbolem ...-KD...

zmniejszenie szerokości drogi zbiorczej 13-KDZ do 15m – nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z przepisami odrębnymi,
zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwadze odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów.

- 7) wniesionej przez Państwo Krystyna Świerkot i Danuta Szymura oraz wniesionej przez Państwo Golda Janina i Mańka Aldona w zakresie: „uwzględnienia uwag szczegółowych do w/w projektu planu”.

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostki oznaczonej symbolem 10-UC,U

1l): zmniejszenie wymagań w zakresie miejsc parkingowych – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwadze tj. 2,5miejsca na 100m² powierzchni usług handlu dostępnej dla klienta uznaje się za zbyt niskie w stosunku do powszechnie stosowanego współczynnika wynoszącego 3-3,5,

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostki oznaczonej symbolem 13-KDZ

zmniejszenie odległości zabudowy w jednostce 10-UC,U od drogi 13-KDZ do 15m – nie uwzględnia się w całości gdyż zmniejszanie odległości obiektów od drogi na terenie proponowanym do zabudowy wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi, nie ma uzasadnienia ze względu na charakter tego typu zabudowy (elewacje długie, wysokie i często nieciekawe architektonicznie powodujące wrażenie zamknięcia przestrzeni)

uwagi dotyczące zapisów ogólnych w zakresie odprowadzania ścieków – nie uwzględniono

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostek oznaczonych symbolem 6-MN,MW; 7-MN,MW

1e), 1f), zmniejszenie parametrów dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy – nie uwzględnia się w pełni, gdyż dalsze zmniejszanie wymagań co do parametrów zagospodarowania działki będzie prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, zmniejszenia ilości zieleni i co za tym idzie pogorszenia warunków życia mieszkańców,

1g): wykreślenie wymagań co do powierzchni biologicznie czynnej – nie uwzględnia się gdyż zgodnie z §4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapis o udziale powierzchni biologicznie czynnej jest niezbędnym elementem planu,

1k): zwiększanie maksymalnej wysokości zabudowy towarzyszącej o 0,5m – nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla zwiększania wysokości zabudowy towarzyszącej do parametrów coraz bliższym potencjalnym głównym obiektom na działce czyli obiektom mieszkalnym,

1u): zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwadze odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów,

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostek oznaczonych symbolem ...-KD...

zmniejszenie szerokości drogi zbiorczej 13-KDZ – nie uwzględnia się ze względu na to, że droga stanowi kontynuację drogi zbiorczej wynikającą z obowiązującego planu dla sąsiednich terenów, w związku z tym parametry drogi winny stanowić również kontynuację,
zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwadze odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów.