

**Zarządzenie Nr 0050.475.2015
Burmistrza Miasta Cieszyna
z dnia 12 czerwca 2015 roku**

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony pomiędzy ul. Liburnia i ul. Czarny Chodnik

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.), i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 199),

§ 1

Rozpatruję uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obejmującego teren położony pomiędzy ul. Liburnia i ul. Czarny Chodnik sposób rozpatrzenia uwag uwidaczniam w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta


Ryszard Macura

Rozdzielnik:

1 x OR -rejestr zarządzeń

1 x SRM-II

Burmistrz Miasta CIESZYNA

Załącznik
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Cieszyzna
Nr 0050.475.2015
z dnia 12 czerwca 2015 roku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi uwzględnić/nie uwzględnić	Zakres wprowadzonych zmian
1.	21.05.2015	Shell Self Service Sp. z o.o. 92-366 Warszawa ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 7a (pełnomocnik: Anna Grabowska, Terabud Polska Sp. z o.o., 40-861 Katowice, ul. Graniczna 228)	Wnoszę o wprowadzenie kolejnego punktu w §6 stwierdzającego możliwość lokalizacji w jednostce 2U dodatkowo, prócz elementów reklamowych, standardowych elementów informacyjnych dotyczących rodzaju paliwa ich ceny.	Nie uwzględnić.	Nie wprowadzać zmian do projektu planu.
2.1.	22.05.2015	Liburnia Centrum Sp. z o.o. ul. Królowej Jadwigi 170 30-212 Kraków (pełnomocnik: Marcin Wilos)	Wnoszę o dokonanie zmiany w §6 pkt 5 Projektu MPZP poprzez wykreślenie słów: „objektach oraz” §6 pkt 5 Projektu MPZP ma następującą treść: „Zakaz lokalizowania klimatyzatorów i wentylatorów na obiektach oraz elewacjach budynków od strony dróg publicznych.” Z uwzględnieniem zgłaszanej uwagi zapis §6 pkt 5 miałyby następującą treść „Zakaz lokalizowania klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach budynków od strony dróg publicznych.”	Uwzględnić.	Wprowadzić zmianę do projektu planu polegającą na wykreśleniu w zapisie §6 pkt 5 słów: „objektach oraz”.
2.2.			Wnoszę o dokonanie zmiany w §6 pkt 6 pkt: c) Projektu MPZP poprzez zwiększenie dopuszczalnego wykorzystania elewacji budynku, dla umieszczania reklam do nie więcej niż 15 % powierzchni tej elewacji.	Uwzględnić.	Wprowadzić do projektu planu zmianę polegającą dopuszczeniu wykorzystania elewacji budynku dla umieszczania reklam do nie więcej niż 15 % powierzchni elewacji.
2.3.			Wnoszę o dokonanie zmiany w §6 pkt 6 pkt: c) Projektu MPZP poprzez zmianę dopuszczalnej wysokości dla umieszczania reklam na 9,35 m liczonych od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub 6 m liczonych od poziomu głównego wejścia z poziomu terenu (parkingu).	Uwzględnić.	Wprowadzić zmianę do projektu planu polegającą na ustaleniu maksymalnej wysokości umieszczania reklam do wysokości 6 m licząc od poziomu głównego wejścia do budynku.
2.4.			Wnoszę o dokonanie zmiany w §6 pkt 6 pkt: d) tiret 4 Projektu MPZP poprzez wykreślenie łącznej powierzchni reklamowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC oraz wprowadzenie zapisu o łącznej dopuszczalnej powierzchni reklam	Uwzględnić.	Wprowadzić zmiany do projektu planu, dotyczące terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UC, polegające na :

2.5		na nieruchomości nie większej niż 10% sumy powierzchni wszystkich elewacji obiektów do których przysługuje tytuł prawny.		1) wykreśleniu zapisu mówiącego o tym, że łączna powierzchnia reklamowa nie może być większa niż 200 m ² , 2) wprowadzeniu zapisu mówiącego, że w ramach działki budowlanej łączna powierzchnia reklamowa nie może przekroczyć 10% sumy wszystkich elewacji budynków zlokalizowanych na tej działce, przy czym powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 10 m ²
2.6		Wnoszę o dokonanie zmiany w §14 ust. 6 pkt. 2) pkt. d) Projektu MPZP poprzez zmianę maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków do 13,5 m z dopuszczeniem dominany do 15,5 m licząc od rzędnej głównego wejścia do budynku z poziomu terenu (parkingu) lub 16,8 m maksymalnej wysokości zabudowy licząc od najniższej położonego wejścia do budynku z dopuszczeniem dominany na wysokości 18,6 m licząc od najniższej położonego wejścia do budynku.	Uwzględnić w zakresie odnoszącym się do wysokości budynku.	Wprowadzić zmianę do projektu planu polegającą na zmianie definicji wysokości zabudowy w odniesieniu do wysokości budynków w następujący sposób: „wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć, w odniesieniu do budynku, wysokość liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (...) oraz zmianie określonej wysokości budynku z 9 m na 13,5m w odniesieniu do budynku handlowo-usługowego, o adresie ul. Liburnia 10.
3.1.	22.05.2015 Mieczysław Kryśta	Wnoszę o dokonanie zmiany w §14 ust. 6 pkt. 1) pkt a) Projektu MPZP poprzez dodanie: „oraz usług” Wskutek uwzględnienia zgłaszanej uwagi, §14 ust. 6 pkt. 1) pkt a) Projektu MPZP miałyby następującą treść: „teren roznieśczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz usług”	Uwzględnić.	Wprowadzić zmianę do projektu planu polegającą na określeniu przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 11UC jako „teren roznieśczenia obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² ”
3.2.		Zapis par. 2. pkt 2) przedmiotowego planu - definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy - stoi w sprzeczności z powszechnie przyjętą logiką traktowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, jako dotyczącej zewnętrznych obrysów ścian, konstrukcji budynków. Wg przyjętej interpretacji, okapy dachów, balkony, schody zewnętrzne, zadarszenia wejść muszą mieścić się za nieprzekraczalną linią zabudowy. Powoduje to nieuzasadnione zmniejszenie możliwości inwestycyjnych działek. Ponadto w konsekwencji powoduje pogłębienie nieładu przestrzennego, gdyż w praktyce prowadzi do lokalizowania fasad budynków w różnej odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy. Jest to sprzeczne z nadziedzinnymi celami planowania przestrzennego, które dąży m.in. do uzyskania tadu przestrzennego. Przyjęta w przedmiotowym planie definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy powinna zastąpić skorygowana lub należy dodać zapis: Linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadarszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni, zewnętrznych tarasów”.	Nie uwzględnić.	Nie wprowadzać zmian do projektu planu.
3.3.		Zapis par. 2. pkt 6) przedmiotowego planu - definicja wysokości budynku pomija - nie uwzględniania wysokości attyki budynku, która również może kształtować wysokość budynku, co należało by uzupełnić w definicji. W miejsce Cieszyń, borykającym się z jakością przestrzeni publicznej, zaśmiecaniem jej reklamami i substandardowymi elementami (nieestetyczne konstrukcje pod reklamy, ogrodzenia) stwierdzenie braku zasadności kształtowania przestrzeni publicznych (par. 4, ust. 2, pkt 3) planu) na obszarze planu ma charakter ignorowania pojęcia jakości	Nie uwzględnić.	Nie wprowadzać zmian do projektu planu.

	przestrzeni publicznej". Przecież obszar planu jest przeznaczenia sąsiadują do centrum Cieszyńska, korzysta z niej duża ilość użytkowników, na obszarze planu znajduje się siedziba starostwa powiatowego. Zatem traktowanie przedmiotowego obszaru w sposób pomijający myślenie o jakości przestrzeni publicznej jest zagrożeniem dla jakości przestrzeni całego miasta i jest zaprzeczeniem dążenia do poprawy jego wizerunku. Należy skorygować przedmiotową treść i sformułować podstawowe wymagania dla kształtowania przestrzeni publicznych, chociażby w przestrzeni ulicy Liburnia i dla obszaru 4U.		
3.4.	Plan, dla jednostki 1UC nie realizuje ustaleń studium, tym samym narusza ustalenia studium. W myśl ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyńska (tabela na stronie 17, kierunek zagospodarowania: UC, pkt 3 Ograniczenia zagospodarowania brzmi: „zakaz budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej”. Plan dopuszcza taką zabudowę, a ograniczając wysokość do 9 metrów uniemożliwia budowę obiektów wielkopowierzchniowych o więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych.	Uwzględnić.	Wprowadzić zmianę do projektu planu polegającą na 1) określeniu zakazu budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o powierzchni zabudowy poniżej 150m ² , jako obiektów handlowych o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej, 2) zmianie określonej wysokości budynku z 9 m na 13,5m w odniesieniu do budynku handlowo-usługowego o adresie ul. Liburnia 10.
3.5.	Przedmiotowy plan nie respektuje istniejącej zabudowy i mieszczącej się w niej funkcji na działce nr 22/1. Jakikolwiek roboty budowlane wymagające zgłoszenia czy pozwolenia na budowę, będą niemożliwe do wykonania formalnie. Budynek jest budynkiem z lokalami mieszkalnymi i usługowymi - jest to wspólnota mieszkaniowa zgodnie z ustawą o własności lokali. W myśl zapisów planu (par. 14, ust. 6 nieruchomości ta mieści się w projektowanej jednostce 1UC). Nie przewiduje ona jednoznacznie funkcji mieszkalnej i usługowych w budynkach np.: biurowych; rzemiosła produkcyjnego, ochrony zdrowia, oraz zabudowy usługowej. W myśl ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyńska (tabela na stronie 17, kierunek zagospodarowania UC, przeznaczenia podstawowe, nieruchomości na działce nr 22/1 zalicza się do „obiektów przeznaczonych na potrzeby usług”. Uważam, iż należy jednoznacznie wskazać, jakie funkcje w przeznaczeniu terenu w zapisach planu, gdyż nie są one sprzeczne z ustaleniami studium. Jednocześnie istniejący budynek na działce nr 22/1 ma wysokość większą, niż przewidziana w planie (9m)- około 12m. Uważam, iż jednostce 1UC odrębnie powinna zostać podana maksymalna wysokość dla istniejących budynków, gwarantująca funkcjonowanie obiektu w przyszłości, a co za tym idzie umożliwiająca np. budowę maszynowni windy na dachu w celu dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych, czy też zagospodarowania dachu, jako dachu zielonego, ze względu na ograniczoną ilość terenu na działce wokół budynku. Ze względu na stan zastany działki, która nie spełnia warunków działki budowlanej, niemożliwe jest urządzenie potrzebnych parkingów w ramach działki, dlatego nakaz lokalizacji miejsc parkingowych w ramach wyznaczonego terenu jest w tym przypadku niewykonalnym nieporozumieniem. Dlatego wnoszę o dokonanie zmiany przeznaczenia terenu w zakresie naszej działki lub zmiany:	Uwzględnić.	Wprowadzić zmianę do projektu planu poprzez wydzielenie liniami rozgraniczającymi terenu nieruchomości o adresie ul. Liburnia 8 i określenie przeznaczenia terenu jako teren zabudowy usługowej oraz ustalenie dla tego terenu niezbędnych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
3.6.		Uwzględnić.	Wprowadzić zmianę do projektu planu jak w poz. 2.5.
3.7.		Uwzględnić.	Wprowadzić zmianę do projektu planu jak w poz. 3.5.

		dopuszczalnego tzn: a. budynki zamieszkania zbiorowego, b. rzemiosło produkcyjne, c. budynki usługowe		
3.8.		w §11 ust. 5 pkt 1) pkt 1) Projektu MPZP poprzez dodanie: możliwości wskazania miejsc parkingowych na terenach poza granicą obszaru objętego planem, tak jak w przypadku jednostki 4U.	Uwzględnić.	Wprowadzić zmianę do projektu planu jak w poz. 3.5 z usłaniem możliwości realizacji miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 1UC.
3.9.		w § 6 pkt 6 pkt. d) tiret 4 Projektu MPZP poprzez wykreślenie łącznej powierzchni reklamowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC oraz wprowadzenie zapisu o łącznej dopuszczalnej powierzchni reklam na nieruchomości nie większej niż 10% sumy powierzchni wszystkich elewacji obiektów do których przysługuje tytuł prawny.	Uwzględnić.	Wprowadzić zmiany do projektu planu jak w poz. 2.4.
4.1.	22.05.2015	INTERGEO Real Estate Development Sp. z o.o. ul. Bursztynowa 5 31-213 Kraków	Uwzględnić.	Wprowadzić zmiany do projektu planu jak w poz. 2.1.
4.2.		Wnoszę o dokonanie zmiany w §6 pkt 5 Projektu MPZP poprzez wykreślenie słów: „obiekta” oraz „Zakaz lokalizowania klimatyzatorów i wentylatorów na obiektach oraz elewacjach budynków od strony dróg publicznych.”	Uwzględnić w zakresie terenu 1UC. Nie uwzględnić w zakresie pozostałych terenów.	Wprowadzić zmiany do projektu planu umożliwiające wykorzystanie 50% powierzchni elewacji budynku dla umieszczania reklam, jednak z ograniczeniem do płaskich powierzchni elewacji pozdawionych okien.
4.3.		Wnoszę o dokonanie zmiany w §6 pkt 6 pkt. c) Projektu MPZP poprzez zwiększenie dopuszczalnego wykorzystania elewacji budynku, dla umieszczania reklam do nie więcej niż 50 % powierzchni tej elewacji, z zachowaniem dotychczasowego stanu elewacji.	Uwzględnić w zakresie terenu 1UC. Nie uwzględnić w zakresie pozostałych terenów.	Wprowadzić zmianę do projektu planu polegającą na umożliwieniu umieszczania reklam na elewacjach budynków zlokalizowanych na terenie 1 UC, na dowolnej wysokości.
4.4.		Wnoszę, o dokonanie zmiany w § 6 pkt 6 pkt. d) tiret 4 Projektu MPZP poprzez wykreślenie łącznej powierzchni reklamowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC oraz wprowadzenie zapisu o łącznej dopuszczalnej powierzchni reklam na nieruchomości nie większej niż 30% sumy powierzchni wszystkich elewacji obiektów do których przysługuje tytuł prawny.	Nie uwzględnić.	Nie wprowadzać zmiany do projektu planu.
4.5.		Wnoszę, o dokonanie zmiany w §14 ust. 6 pkt. 2) pkt. d) Projektu MPZP poprzez zmianę-maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków do 20 m z dopuszczeniem dominanty do 25 nr licząc od rzędnej głównego wejścia do budynku z poziomu terenu (parkingu).	Nie uwzględnić.	Nie wprowadzać zmian do projektu planu.

4.6.		Wnoszę o dokonanie zmiany w §14 ust. 6 pkt. 1) ppkt a) Projektu MPZP poprzez dodanie: „oraz usług” Wskutek uwzględnienia zgłaszanej uwagi §14 ust. 6 pkt. 1) ppkt a) Projekt MPZP miałby następującą treść: „teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług”.	Uwzględnić.	Wprowadzić zmianę do projektu planu jak w poz. 2.6.	
5.1.	22.05.2015	Starosta Cieszyński 43-400 Cieszyn ul. Bobrecka 29	Zmiany w art. 14, ust 5, pkt 2, lit. e) geometria dachu: w miejsce "płaski" zmienić na nachylenie połaci do 45 stopni.	Nie uwzględnić.	Nie wprowadzać zmian do projektu planu.
5.2.			Zmiany w art. 14, ust 5, pkt 2, lit. d) maksymalna wysokość zabudowy: w miejsce „15” zmienić na 27 m.	Nie uwzględnić.	Nie wprowadzać zmian do projektu planu.
6.1.	25.05.2015	Liburnia Hotel & Spa Sp. z o.o. ul. Liburnia 10 43-400 Cieszyn	Wnoszę o dokonanie zmiany w §6 pkt 6 ppkt. c) Projektu MPZP poprzez zwiększenie dopuszczalnego wykorzystania elewacji budynku, dla umieszczania reklam do nie więcej niż 15 % powierzchni tej elewacji.	Uwzględnić.	Wprowadzić zmiany do projektu planu jak w poz. 2.2.
6.2.			Wnoszę o dokonanie zmiany w §6 pkt 6 ppkt. c) Projektu MPZP poprzez zmianę dopuszczalnej wysokości dla umieszczania reklam na 9,35 m liczonych od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub 6 m liczonych od poziomu głównego wejścia z poziomu parkingu	Uwzględnić.	Wprowadzić zmiany do projektu planu jak w poz. 2.3.
6.3.			Wnoszę o dokonanie zmiany w §6 pkt 6 ppkt. d) tiret 4 Projektu MPZP poprzez wykreślenie łącznej powierzchni reklamowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC oraz wprowadzenie zapisu o łącznej dopuszczalnej powierzchni reklam na nieruchomości nie większej niż 10% sumy powierzchni wszystkich elewacji obiektów do których przysługuje tytuł prawny.	Uwzględnić.	Wprowadzić zmiany do projektu planu jak w poz. 2.4.
6.4.			Wnoszę o dokonanie zmiany w §14 ust. 6 pkt. 2) ppkt. d) Projektu MPZP poprzez zmianę maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków do 13, 5 m z dopuszczeniem dominanty do 15,5 m licząc od rzędnej głównego wejścia do budynku z poziomu terenu (parkingu) lub 16,8 m maksymalnej wysokości zabudowy licząc od najniższej położonego wejścia do budynku z dopuszczeniem dominanty na wysokości 18,6 m licząc od najniższej położonego wejścia do budynku.	Uwzględnić.	Wprowadzić zmiany do projektu planu jak w poz. 2.5.
6.5.			Wnoszę o dokonanie zmiany w § 14 ust. 6 pkt 1a Projektu MPZP poprzez dodanie słowa: „i usług”. § 14 ust. 6 pkt 1a Projektu MPZP ma następującą treść: „przeznaczenie terenu: a) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2. ” Z uwzględnieniem zgłaszanej uwagi zapis § 14 ust. 6 pkt 1a Projektu MPZP miałby następującą treść: „przeznaczenie terenu: a) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży i usług powyżej 2000m2.”	Uwzględnić.	Wprowadzić zmiany do projektu planu jak w poz. 2.6.

Burmistrz Miasta
Ryszard Macura
Ryszard Macura