

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG PRZEZ BURMISTRZA MIASTA CIESZYNA

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Przyczyny nieuwzględnienia uwagi przez Burmistrza Miasta
1	2	4	5	6	9
1	5.08.2014	<p>W związku ze zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Cieszyna, zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie drogi nr 22/12, okręg 2 z drogi dojazdowej na drogę publiczną. Według projektu planu te tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną symbol 66 MN. Droga ta jest konieczna, gdyż działki nr 20 ob.2, nr 17 ob. 2 oraz działka nr 21 ob. 2 po przeklasyfikowaniu na działki budowlane i dokonanie podziału na działki budowlane muszą posiadać drogę dojazdową. W obecnej sytuacji w/w działki w trakcie podziału na mniejsze działki budowlane nie posiadają dojazdu, gdyż droga nr 22/12 w chwili obecnej jest drogą dojazdową tylko do działki nr 22/12.</p> <p>Zwracamy się z prośbą o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku w trakcie nanoszenia poprawek w Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna.</p>	Obr. 2 dz. 20, 17, 21, 22/12	<p>Przedmiotowe działki położone są w terenie 66 MN o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 68MN, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: sklepy ogólnospożywcze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m², przedszkola i żłobki; 3) dopuszcza się w budynkach, o których mowa w pkt 2), wykorzystanie części budynku na 1 lokal mieszkalny; 4) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z budynkami mieszkalnymi; 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%; 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8); 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) - 3) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 9) geometrię dachów: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków wymienionych w pkt 1) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30⁰ do 45⁰, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne, b) dla budynków wymienionych w pkt 2) dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45⁰. 	<p>Projekt planu wyznacza niezbędną obsługę komunikacyjną wyznaczonych w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki nr 20, 17 i 21 przylegają bezpośrednio do drogi publicznej ul. Żniwnej, tak więc zapewnienie dostępności nowo wydzielanych działek może zostać zapewnione poprzez odpowiednie wyznaczenie dróg wewnętrznych przez działki będące własnością zainteresowanych.</p> <p>W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Ewentualne uwzględnienie uwagi wiązałoby się z koniecznością ponownienia kroku wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto na Gminie Cieszyn ciążyłby obowiązek wykupu terenu i realizacji tej drogi.</p>
2	5.08.2014	Zgodnie z informacją udzieloną w odpowiedzi na nasze pismo z dnia 18.02.2014 r. nr SRM-II.6721.1.2.2014 z dnia	Obr. 6 dz. 7	Przedmiotowa działka położona jest w terenie 15 R o następujących ustaleniach:	Działka 7 obr. 6 posiada powierzchnię 1,0364 ha. Zgodnie ze Studium działka ta położona jest w

		<p>6.03.2014 ponownie prosimy o uwzględnienie w ramach uwag do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego naszej działki przy ul. Zamarskiej obręb 6 nr 7 z przeznaczeniem na 8 działek budowlanych.</p> <p>Dojazdy do poszczególnych działek będą uwzględnione przy projektowaniu podziału.</p> <p>Mam nadzieję że zmiana przeznaczenia naszej działki z rolnej na budowlaną która znajduje się w bezpośredniej bliskości z 16 – toma działkami budowlanymi już zagospodarowanymi nie pogorszy funkcjonowania tej dzielnicy.</p> <p>Prosimy o uwzględnienie naszych zamiarów wydzielenia 8 działek budowlanych na naszym terenie.</p> <p>Mapka naszego terenu została dołączona wraz z pismem z dnia 18.02.2014.</p>		<p>§ 27. Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych symbolami 1R – 24R, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, stosownie do przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, z zastrzeżeniem pkt 11); 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonych na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym symbolem „B” ; 3) lokalizacja budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 2) z zastrzeżeniem pkt 11); 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ewidencyjnej, na której będzie realizowana inwestycja: nie mniejszy niż 90% z zastrzeżeniem pkt 5); 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy, o której mowa w pkt 2): nie mniejszy niż 50%; 6) możliwość regulacji cieków wodnych; 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8); 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 9) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wymienionych w pkt 1) oraz budynków mieszkalnych wymienionych w pkt 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne; 10) geometria dachów dla budynków innych niż wymienione w pkt 9) dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°; 11) zakaz zabudowy na terenach 2R, 6R, 10R, 11R, 16R, 17R, 18R, 20R, 22R. 	<p>terenach, dla których przyjęto jako kierunek zagospodarowania: tereny rolnicze. Studium dopuszcza możliwość „włączenia” działki bezpośrednio przylegającej do terenów budowlanych do tych terenów. Działanie takie jest uwarunkowane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) złożeniem stosownego wniosku lub uwagi w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 17 ustawy, 2) wielkość i kształt nieruchomości spełniają ustalone w studium wskaźniki urbanistyczne dla terenu do niej przylegającego. <p>Analizując uwagę należy stwierdzić, że studium daje możliwość rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z uwagą.</p> <p>Biorąc jednak pod uwagę ład przestrzenny oraz dostępność komunikacyjną i wyposażenie w infrastrukturę techniczną, tylko zachodnia część działki mogłaby zostać ujęta w terenach zabudowy mieszkaniowej (jako przedłużenie w kierunku północnym) terenu 65MN.</p> <p>Ponadto ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań spowodowały wzrost powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną z 394,32 ha na 704,35 ha. Co z bardzo dużym nadmiarem zaspakaja potrzeby miasta w tym zakresie.</p> <p>Ponieważ każda sformułowana uwaga musi być rozpatrywana w pełnym zakresie, nie można uwagi uwzględnić w sposób częściowy.</p> <p>W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Ewentualne uwzględnienie uwagi wiązałoby się z koniecznością ponowienia kroku wyłożenia planu do publicznego wglądu.</p>
5.	20.08.2014	<p>Proszę uprzejmie o wprowadzenie poprawki do Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna, dla obszaru C, rozszerzając dla działki 14/7, obr. 31 w części południowej, przylegającej bezpośrednio do ul. Liburnia w Cieszynie teren oznaczony 1PU o funkcję mieszkaniową MN. Nowe oznaczenie 1PU/MN.</p> <p>Prosbę swą motywuję faktem, że zlokalizowany na tej</p>	Obr. 31 dz. 14/7	<p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 1PU o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 23. Dla terenów zabudowy przeznaczonych na potrzeby produkcji i usług, oznaczonych symbolami 1P/U - 4P/U, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby produkcji, składów i magazynów z zastrzeżeniem § 9 ust. 5; 2) lokalizację budynków na potrzeby usług 	<p>Studium dla części działki objętej uwagą, jako kierunek zagospodarowania wyznacza tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług, gdzie w szczegółowych zapisach oraz wytycznych do planów miejscowych nie przewiduje się funkcji mieszkaniowych. Stopień uciążliwości jaki w przyszłości mogą powodować inwestycje w ramach przedmiotowego kierunku będą zbyt duże, aby połączyć je z zabudową mieszkaniową. Ponadto</p>

		<p>części działki obiekt kubaturowy posiada również funkcję mieszkaniową zgodnie z decyzją nr WB.6743.231.2012 wydaną przez Starostwo Powiatowe w Cieszynie.</p>		<p>z zastrzeżeniem pkt 4);</p> <p>3) lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy wymienionej w pkt 1) i 2);</p> <p>4) zakaz lokalizacji obiektów na potrzeby usług użyteczności publicznej za wyjątkiem obiektów handlu, gastronomii, obsługi bankowej i biurowej;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 60%;</p> <p>6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 20%;</p> <p>7) wysokość zabudowy: nie większą niż 15 m;</p> <p>8) geometria dachu: dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°.</p>	<p>określenie w projekcie planu przeznaczenia zgodnie z propozycją wnoszącego uwagę, tj. PU/MN jest niezgodne nie tylko z polityką zawartą w Studium, ale również jest to działanie wielokrotnie kwestionowane przez służby wojewody.</p> <p>Uwaga: Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością planu z ustaleniami studium.</p>
9.	26.08.2014	<p>Uprzejmie proszę o zaliczenie działki nr 15 oraz część działki nr 16 położonych w Cieszynie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Działka nr 16 stanowi drogę dojazdową m.in. do działki nr 15. Wskazana działka w większej części jest ujęta w opracowywanym planie jako teren budowlany, nadto pozostała część tej działki (tj. wzdłuż działki nr 15) nie jest zaliczona do terenów budowlanych.</p> <p>Nadto wskazujemy, że w pobliżu jest dostęp do wszystkich mediów, wobec tego istnieje możliwość ich podłączenia na wskazanej działce nr 15.</p> <p>Prosimy o pozytywne rozpatrzenie wniosku.</p>	Obr. 2 dz. 15 i 16	<p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 20 R o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 27. Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych symbolami 1R – 24R, określa się:</p> <p>1) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, stosownie do przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, z zastrzeżeniem pkt 11);</p> <p>2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonych na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym symbolem „B” ;</p> <p>3) lokalizacja budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 2) z zastrzeżeniem pkt 11);</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ewidencyjnej, na której będzie realizowana inwestycja: nie mniejszy niż 90% z zastrzeżeniem pkt 5);</p> <p>5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy, o której mowa w pkt 2): nie mniejszy niż 50%;</p> <p>6) możliwość regulacji cieków wodnych;</p> <p>7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8);</p> <p>8) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>9) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wymienionych w pkt 1) oraz budynków mieszkalnych wymienionych w pkt 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym</p>	<p>Studium dopuszcza możliwość „włączenia” działki bezpośrednio przylegającej do terenów budowlanych do tych terenów. Działanie takie jest uwarunkowane:</p> <p>1) złożeniem stosownego wniosku lub uwagi w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 17 ustawy,</p> <p>2) wielkość i kształt nieruchomości spełniają ustalone w studium wskaźniki urbanistyczne dla terenu do niej przylegającego.</p> <p>Jednakże „włączenie” nie może naruszać ustaleń studium w innym zakresie. W tym przypadku byłoby to naruszenie ustaleń Studium dotyczących terenów wyłączonych z zabudowy, gdyż nieruchomość będąca przedmiotem uwagi położona jest w obszarze takich terenów.</p> <p>W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością planu z ustaleniami studium.</p>

				<p>połącze te winny być wzajemnie symetryczne;</p> <p>10) geometria dachów dla budynków innych niż wymienione w pkt 9) dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°;</p> <p>11) zakaz zabudowy na terenach 2R, 6R, 10R, 11R, 16R, 17R, 18R, 20R, 22R.</p>	
18.	4.09.2014	<p>Dotyczy: Rozdział 12 Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 § 40. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.</p> <p>Treść uwagi: Wnosimy o dopisanie w/w paragrafie adnotacji, że nie dotyczy działki 15/6 obręb 11.</p> <p>1. Na działce tej był już budynek jednorodzinny, a ponadto cena jaką zapłaciłem za zwrot wyłączonej nieruchomości (+kwota 50% zmniejszenia wartości nieruchomości) nie jest kwotą za ziemię rolną a za budowlaną.</p> <p>2. Opłata jednorazowa z tytułu tzw. renty planistycznej wynosi tutaj max tj. 30% co jest wartością znacznie zawyżoną.</p>	Obr. 11 dz. 15/6	<p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 48 MN o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 68MN, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: sklepy ogólnospożywcze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m², przedszkola i żłobki; 3) dopuszcza się w budynkach, o których mowa w pkt 2), wykorzystanie części budynku na 1 lokal mieszkalny; 4) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z budynkami mieszkalnymi; 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%; 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8); 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) - 3) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 9) geometrię dachów: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków wymienionych w pkt 1) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym połącze te winny być wzajemnie symetryczne, b) dla budynków wymienionych w pkt 2) dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°. 	<p>Zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planach zagospodarowania przestrzennego obligatoryjnie należy ustalić stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu. Stawkę tę rada gminy może ustalić dowolnie jednakże nie większą niż 30%.</p> <p>Powyższy wymóg ustawy został spełniony w nin. projekcie planu. Prawo nie przewiduje czynienia wyjątków, czy też „dopisywania adnotacji”, aby jakieś nieruchomości nie podlegały pod taką opłatę, a inne nieruchomości (o tym samym przeznaczeniu) podlegały opłacie. Takie działanie byłoby niezgodne z literą prawa.</p> <p>Rada gminy może ustalić niższą niż 30% stawkę procentową dla poszczególnych terenów jednakże z dotychczasowych doświadczeń wynika, iż takie działanie może narazić gminę na koszty związane ze sporządzeniem operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego, gdyż wielokrotnie bywało tak, że koszt operatu przewyższa wpływy z tytułu tzw. renty planistycznej lub rodzi niewielkie wpływy do budżetu.</p> <p>W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością planu z przepisami prawa.</p>
19.	5.09.2014	<p>Zgodnie z art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam uwagi do projektu planu miejscowego obejmującego między innymi obręb 13 – działkę nr 14/7 oraz nr 14/51.</p> <p>W projekcie planu miejscowego w obrębie działek 14/7 oraz 14/51 wytyczono planowaną budowę drogi nr 35KD-</p>	Obr. 13 dz. 14/7 i 14/51	<p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 42 MN oraz 35 KD-D o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ niżej wymienionych dróg publicznych istniejących i nowo projektowanych, powiązanych z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu: (...)</p>	<p>Przebieg niektórych dróg na obszarze przedmiotowego projektu planu był przedmiotem szczegółowych analiz i koncepcji, m.in. dotyczyło to przebiegu drogi 33 KD-D. Analiza o której mowa zakładała m.in. oszczędne wykorzystanie terenu dla realizacji przedsięwzięcia oraz „wpasowanie się” w urozmaicony wysokościowo</p>

		<p>D.</p> <p>Wnoszę o zmianę wytyczenia przedmiotowej drogi z uwagi na zachowanie cech geometrycznych działki 14/7.</p> <p>Przeprowadzenie drogi w planowanym kształcie znacznie przyczyni się do zmiany jej kształtu na mniej regularny. Ponadto ww. nieruchomości decyzją Burmistrza Miasta Cieszyna w 2012 r. zostały zwrócone byłemu właścicielowi z uwagi na niezrealizowanie celu wywłaszczenia.</p> <p>Niecelowym wydaje się zatem fakt ponownego wywłaszczenia ww. nieruchomości i ponowne jej wytyczanie z nadaniem nieregularnego kształtu, podczas gdy pod działkami znajdują się nieużytki rolne, których wywłaszczenie byłoby bezkosztowe.</p> <p>Chciałabym pokreślić, że rozumiem konieczność wytyczenia drogi, jednak wnoszę o jej wytyczenie w innym kształcie, tj. równoległe do istniejącej działki nr 14/7 co zapewni jej regularny kształt. W okresie przez wywłaszczeniem ww. nieruchomości tj. ok. 1986 roku pod działką 14/7 i sąsiednią tj. 13/1 znajdowała się droga (obecnie jej część stanowi działka nr 14/51), która przebiegała równoległe do działek i prostopadle łączyła się z obecną ul. Barteczka.</p> <p>W załączeniu przedkładam kserokopię projektu planu miejscowego z naniesioną propozycją wytyczenia drogi 35 KD-D.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej propozycji.</p>		<p>5) tereny projektowanych i planowanych do rozbudowy dróg gminnych: (...)</p> <p>b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 19KD-D, 27KD-D, 35KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 44KD-D, 46KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 29 m, jak na rysunku planu;</p> <p>§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 68MN, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: sklepy ogólnospożywcze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m², przedszkola i żłobki; 3) dopuszcza się w budynkach, o których mowa w pkt 2), wykorzystanie części budynku na 1 lokal mieszkalny; 4) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z budynkami mieszkalnymi; 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%; 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8); 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) - 3) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 9) geometrię dachów: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków wymienionych w pkt 1) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne, b) dla budynków wymienionych w pkt 2) dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°. 	<p>teren. Na odcinku zakwestionowanego przeznaczenia widnieje ślad przygotowania terenu pod przyszłą realizację drogi. W związku z czym, tak wyznaczona w projekcie planu droga oraz określone jej linie rozgraniczające stanowią najbardziej optymalne warunki do jej przyszłej realizacji. Działka, o której mowa w uwadze, posiada powierzchnię ok. 25 a i ma kształt prostokąta i nie wydaje się, aby zarezerwowanie jej lewego narożnika doprowadziło do takiego „zniekształcenia” działki, aby jej zabudowa nie mogła się odbyć zgodnie z określonym w projekcie planu przeznaczeniem.</p> <p>W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Ewentualne uwzględnienie uwagi wiązałoby się z koniecznością ponownienia kroku wyłożenia planu do publicznego wglądu.</p>
20.	8.09.2014	<p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla obszaru C, obejmującego częściowo tereny Bobrka, Liburnii i Pastwisk.</p> <p>Po zapoznaniu się z projektem powyższego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonym do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi dotyczące działki nr 20, obręb 12, o powierzchni 1278 m² ujawnionej w księdze wieczystej nr BB1C/00000586/9. Na podstawie postanowienia o nabyciu spadku z 2005 r. (I NS</p>	Obr. 12 dz. 20	<p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 2 ZN o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 28. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami 1ZN - 3ZN, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) możliwość regulacji cieków wodnych; 2) lokalizację obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej; 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 90%. 	<p>Przedmiotowa działka nie jest położona bezpośrednio przy terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego nie można zastosować ustalenia Studium, które dopuszcza możliwość „włączenia” do terenów budowlanych działki bezpośrednio do nich przylegającej.</p> <p>Ponadto przedmiotowa działka położona jest w terenach korytarzy ekologicznych określonych w Studium, które są wyłączone z zabudowy.</p>

216/05) występuję jako spadkobierca Heleny Jędrzejewskiej ujawnionej w powołanej księdze wieczystej.

- Działka ta była zabudowana domem mieszkalnym z zabudowaniami gospodarczymi, którego ruina istnieje do dzisiaj, a który użytkowany był przez naszą rodzinę kilkadziesiąt lat do lat osiemdziesiątych XX w.

- Z dniem 26 IV 1983 (umowa sprzedaży) działka została wywłaszczona dla realizacji celu publicznego-rozbudowa osiedla mieszkaniowego Bobrek Wschód oraz związanego z nim węzła drogowego zaś w związku z niezrealizowaniem tego celu decyzją wojewody z dnia 6.V.1998 r. zwrócona za zwrotem odszkodowania.

- Dla tej działki ustalono w 2004 r. warunki zabudowy z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, zaś w późniejszym terminie tymczasem projekt planu zagospodarowania przestrzennego określa teren działki jako tereny zieleni wykluczając możliwość zabudowy mieszkaniowej.

- Poprzedni plan zagospodarowania przestrzennego przewidywał w tym rejonie zabudowę mieszkalną o wysokiej intensywności zabudowy.

- W rejestrze gruntów również część terenu ma charakter budowlany.

- Działka ma dostęp do wszystkich mediów i została podłączona naszym kosztem do kanalizacji miejskiej.

- Obecnie w tym rejonie na jednej z sąsiednich działek prowadzona jest budowa domu jednorodzinnego, dla którego udzieliłam ostatnio zgody na podłączenie się na terenie mojej działki do sieci wodociągowej.

Pragnę zwrócić uwagę, że działkę tą moja rodzina posiada od dwóch pokoleń i użytkowana była wraz z stojącym na niej domem mieszkalnym. Wykonałam remont domu i podłączyłam kanalizację. W związku z tym zwróciłam się w roku 2004 r. o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania celem budowy domu. Warunki takie uzyskałam. Obecnie mieszkam na stałe za granicą ale moim niezmiennym zamiarem jest wrócić i wybudować na tej działce dom, odtworzyć jej zagospodarowanie, przywrócić walory. Muszę podkreślić, że nigdy nie miałam zamiaru działki tej dzielić na mniejsze z przeznaczeniem na domki jednorodzinne ale użytkować ją nadal jako siedlisko rodzinne. Przeznaczenie działki pod tereny zielone ignoruje nie tylko moje zamiary i dotychczasowe starania ale i pierwotne przeznaczenie działki oraz

W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.

Uwaga: Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością planu ze studium.

		<p>poprzedni plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna co jest dla mnie zupełnie niezrozumiałe. Mam nadzieję, że uwagi pozwolą przywrócić działce jej dotychczasową funkcję i przeznaczyć ją pod budowę, a raczej odtworzenie mojego domu.</p> <p>W związku z tym kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu dotyczące mojej działki sytuujące ją w terenach zielonych i wnoszę o taki zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który umożliwi mi korzystanie z mojej nieruchomości w sposób wyżej opisany. Podkreślam, że po raz kolejny wykonywanie mojego prawa własności jest ograniczane przez akty prawa miejscowego ustalając krańcowo różne sposoby korzystania z nieruchomości. Nie sądzę aby umożliwienie zagospodarowania mojej działki poprzez wybudowanie domu jednorodzinnego naruszało zasady współżycie społecznego, lub godziła w interes gminy.</p>			
22.	8.09.2014	<p>Dotyczy działek nr: 22/3 obr.8 o powierzchni 0,0228 ha, 22/4 obr.8 o powierzchni 0,8425 ha.</p> <p>W odniesieniu do projektu przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane przy ulicy Zamarskiej w Cieszynie zwracam się z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie całej działki nr 22/4 obr.8 o powierzchni 0,8425 ha wraz z działką nr 22/3 obr.8 o powierzchni 0,0228 ha z działki rolnej na działki budowlane.</p> <p>Prośbę swoją motywuję tym, że mama liczną rodzinę a żadne z moich dzieci i wnuków nie zajmuje się rolnictwem, będę mogła zapewnić im działkę pod budowę domu. Dowiedziałam się, że większość działek w sąsiedztwie moich przy ul. Zamarskiej przeznaczonych jest pod budowę domów.</p>	Obr. 8 dz. 22/3 22/4	<p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 46 MN i 3 R o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 68MN, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: sklepy ogólnospożywcze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m², przedszkola i żłobki; 3) dopuszcza się w budynkach, o których mowa w pkt 2), wykorzystanie części budynku na 1 lokal mieszkalny; 4) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z budynkami mieszkalnymi; 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%; 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8); 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) - 3) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 9) geometrię dachów: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków wymienionych w pkt 1) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne, 	<p>Zgodnie z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przedmiotowe działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną tylko w części terenu przylegającej do ul. Zamarskiej, stanowiącego pas o szerokości około 60 m, zaś pozostała ich część stanowi tereny gruntów rolnych.</p> <p>Takie rozwiązanie zostało już określone w Studium, a podyktowane jest dostępnością komunikacyjną tylko zachodniej części terenu. We wcześniejszej wersji projektu planu została wyznaczona droga publiczna gminna klasy dojazdowej, która umożliwiłaby przeznaczenie pozostałej części działek pod zabudowę mieszkaniową, jednakże na skutek bardzo dużego protestu właścicieli nieruchomości, przez które przedmiotowa droga miała przebiegać, Burmistrz Miasta zdecydował o zrezygnowaniu z wyznaczania w tym terenie drogi, pozostawiając tereny zabudowy mieszkaniowej po wschodniej stronie ul. Zamarskiej w pasie o szerokości ok. 60 m. Tereny te przylegają bezpośrednio do ul. Zamarskiej i ich dostępność komunikacyjna będzie się odbywać wyłącznie z tej drogi.</p> <p>Studium dopuszcza możliwość „włączenia” działki bezpośrednio przylegającej do terenów budowlanych do tych terenów. Działanie takie jest uwarunkowane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) złożeniem stosownego wniosku lub uwagi w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 17 ustawy,

				<p>b) dla budynków wymienionych w pkt 2) dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°.</p> <p>§ 27. Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych symbolami 1R – 24R, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, stosownie do przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, z zastrzeżeniem pkt 11); 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonych na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym symbolem „B”; 3) lokalizacja budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 2) z zastrzeżeniem pkt 11); 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ewidencyjnej, na której będzie realizowana inwestycja: nie mniejszy niż 90% z zastrzeżeniem pkt 5); 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy, o której mowa w pkt 2): nie mniejszy niż 50%; 6) możliwość regulacji cieków wodnych; 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8); 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 9) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wymienionych w pkt 1) oraz budynków mieszkalnych wymienionych w pkt 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne; 10) geometria dachów dla budynków innych niż wymienione w pkt 9) dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°; 11) zakaz zabudowy na terenach 2R, 6R, 10R, 11R, 16R, 17R, 18R, 20R, 22R. 	<p>2) wielkość i kształt nieruchomości spełniają ustalone w studium wskaźniki urbanistyczne dla terenu do niej przylegającego.</p> <p>Analizując uwagę należy stwierdzić, że studium daje możliwość rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z uwagą. Niemniej jednak nie może to być jedynym argumentem dla uwzględnienia uwagi.</p> <p>Biorąc pod uwagę ład przestrzenny oraz dostępność komunikacyjną opisaną powyżej, jak również wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz to, że ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań spowodowały wzrost powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną z 394,32 ha na 704,35 ha (co z bardzo dużym nadmiarem zaspakaja potrzeby miasta w tym zakresie), należy uznać, że nie ma uzasadnienia do uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Ewentualne uwzględnienie uwagi wiązałoby się z koniecznością ponowienia kroku wyłożenia planu do publicznego wglądu.</p>
23.	8.09.2014	<p>Wniosek, uwaga o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Numer działki i obręb – działka 8/4, obręb 5</p> <p>Zgodnie z art. 17 oraz art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania</p>	Obr. 5 dz. 8/4	<p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 21 U o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 21. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U – 27U, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług, za wyjątkiem usług transportowych ; 	<p>Przedmiotowa działka nie jest położona bezpośrednio przy terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego nie można zastosować ustalenia Studium, które dopuszcza możliwość „włączenia” do terenów budowlanych działki bezpośrednio do nich przylegającej.</p>

		<p>przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r.) zwracam się z wnioskiem o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>1. Opis istniejącego przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego: w przedłożonej wersji projektu planu przestrzennego zagospodarowania dotyczącej działki nr 8/4 obręb 5 widnieje z przeznaczeniem usługowo – handlowym.</p> <p>2. Opis wnioskowanego przeznaczenia terenu objętego wnioskiem – wymienił inwestycje: nie zgadzam się z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna i wnoszę o zmianę dotyczącą przeznaczenia działki nr 8/4, obręb 5 z usługowo – handlowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proszę motywuję tym, iż w najbliższej przyszłości zamierzam przeznaczyć tą działkę pod budowę domu jednorodzinnego.</p> <p>Proszę o uwzględnienie mojej uwagi.</p>		<p>2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>3) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1) i 2);</p> <p>4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 50%;</p> <p>5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 25%;</p> <p>6) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 7);</p> <p>7) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 8);</p> <p>8) w terenie 27 U dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większa niż 10 m za wyjątkiem budynku, o którym mowa w § 10;</p> <p>9) geometria dachu: dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°.</p>	<p>W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością planu ze studium.</p>
24.	8.09.2014	<p>Wniosek, uwaga o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Numer działki i obręb – działka 8/3, obręb 5</p> <p>Zgodnie z art. 17 oraz art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r.) zwracam się z wnioskiem o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>1. Opis istniejącego przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego: w przedłożonej wersji projektu planu przestrzennego zagospodarowania dotyczącej działki nr 8/3 obręb 5 widnieje z przeznaczeniem usługowo – handlowym.</p> <p>2. Opis wnioskowanego przeznaczenia terenu objętego wnioskiem – wymienił inwestycje: nie zgadzam się z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna i wnoszę o zmianę dotyczącą przeznaczenia działki nr 8/3, obręb 5 z usługowo – handlowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proszę motywuję tym, iż w najbliższej przyszłości zamierzam przeznaczyć tą działkę pod budowę domu jednorodzinnego.</p> <p>Proszę o uwzględnienie mojej uwagi.</p>	Obr. 5 dz. 8/3	<p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 21 U o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 21. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U – 27U, określa się:</p> <p>1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług, za wyjątkiem usług transportowych ;</p> <p>2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>3) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1) i 2);</p> <p>4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 50%;</p> <p>5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 25%;</p> <p>6) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 7);</p> <p>7) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 8);</p> <p>8) w terenie 27 U dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większa niż 10 m za wyjątkiem budynku, o którym mowa w § 10;</p> <p>9) geometria dachu: dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°.</p>	<p>Przedmiotowa działka nie jest położona bezpośrednio przy terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego nie można zastosować ustalenia Studium, które dopuszcza możliwość „włączenia” do terenów budowlanych działki bezpośrednio do nich przylegającej.</p> <p>W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością planu ze studium.</p>
25.	8.09.2014	<p>Wniosek, uwaga o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	Obr. 5 dz. 8/5, 8/6	<p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 21 U o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 21. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych</p>	<p>Przedmiotowa działka nie jest położona bezpośrednio przy terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego nie można zastosować ustalenia Studium, które</p>

		<p>Numer działki i obręb – działka 8/5 i 8/6, obręb 5</p> <p>Zgodnie z art. 17 oraz art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r.) zwracam się z wnioskiem o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>1. Opis istniejącego przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego: w przedłożonej wersji projektu planu przestrzennego zagospodarowania dotyczącej działki nr 8/5 oraz 8/6 obręb 5 widnieje z przeznaczeniem usługowo – handlowym.</p> <p>2. Opis wnioskowanego przeznaczenia terenu objętego wnioskiem – wymienił inwestycje: nie zgadzam się z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna i wnoszę o zmianę dotyczącą przeznaczenia działki nr 8/5 oraz 8/6, obręb 5 z usługowo – handlowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proszę motywuję tym, iż w najbliższej przyszłości zamierzam przeznaczyć tą działkę pod budowę domu jednorodzinnego.</p> <p>Proszę o uwzględnienie mojej uwagi.</p>	<p>symbolami 1U – 27U, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług, za wyjątkiem usług transportowych ; 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 3) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1) i 2); 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 50%; 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 25%; 6) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 7); 7) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 8); 8) w terenie 27 U dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większa niż 10 m za wyjątkiem budynku, o którym mowa w § 10; 9) geometria dachu: dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°. 	<p>dopuszcza możliwość „włączenia” do terenów budowlanych działki bezpośrednio do nich przylegającej.</p> <p>W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością planu ze studium.</p>
26.	8.09.2014	<p>W odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obszaru C pragniemy wnieść następujące uwagi. Nieruchomość nasza, tj. działka nr 23/2 w obrębie 8 została zakwalifikowana jako obszar budowlany tylko w części ok 50 m od drogi czyli ulicy Zamarskiej. Przy czym inne działki znajdujące się przy tej samej ulicy zostały zakwalifikowane jako tereny budowlane w całości. Sytuacja ta wzbudza nasz sprzeciw, wobec powyższego zwracamy się z wnioskiem o rozszerzenie obszaru budowlanego na naszej parceli do granicy działki.</p>	<p>Obr. 8 dz. 23/2</p> <p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 46 MN i 3 R o następujących ustaleniach: § 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 68MN, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: sklepy ogólnospożywcze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m², przedszkola i żłobki; 3) dopuszcza się w budynkach, o których mowa w pkt 2), wykorzystanie części budynku na 1 lokal mieszkalny; 4) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z budynkami mieszkalnymi; 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%; 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8); 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) - 3) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 9) geometrię dachów: 	<p>Zgodnie z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przedmiotowe działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną tylko w pasie terenu o szerokości około 60 m, zaś pozostała ich część stanowi tereny gruntów rolnych.</p> <p>Takie rozwiązanie zostało już określone w Studium, a podyktowane jest dostępnością komunikacyjną tylko zachodniej części terenu. We wcześniejszej wersji projektu planu została wyznaczona droga publiczna gminna klasy dojazdowej, która umożliwiłaby przeznaczenie pozostałej części działek pod zabudowę mieszkaniową, jednakże na skutek bardzo dużego protestu właścicieli nieruchomości, przez które przedmiotowa droga miała przebiegać, Burmistrz Miasta zdecydował o zrezygnowaniu z wyznaczania w tym terenie drogi, pozostawiając tereny zabudowy mieszkaniowej po wschodniej stronie ul. Zamarskiej w pasie o szerokości ok. 60 m. Tereny te przylegają bezpośrednio do ul. Zamarskiej i ich dostępność komunikacyjna będzie się odbywać wyłącznie z tej drogi.</p> <p>Studium dopuszcza możliwość „włączenia” do terenów budowlanych działki bezpośrednio do nich przylegającej. Działanie takie jest uwarunkowane:</p>

			<p>a) dla budynków wymienionych w pkt 1) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne,</p> <p>b) dla budynków wymienionych w pkt 2) dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°.</p> <p>§ 27. Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych symbolami 1R – 24R, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, stosownie do przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, z zastrzeżeniem pkt 11); 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonych na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym symbolem „B” ; 3) lokalizacja budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 2) z zastrzeżeniem pkt 11); 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ewidencyjnej, na której będzie realizowana inwestycja: nie mniejszy niż 90% z zastrzeżeniem pkt 5); 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy, o której mowa w pkt 2): nie mniejszy niż 50%; 6) możliwość regulacji cieków wodnych; 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8); 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 9) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wymienionych w pkt 1) oraz budynków mieszkalnych wymienionych w pkt 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne; 10) geometria dachów dla budynków innych niż wymienione w pkt 9) dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°; 11) zakaz zabudowy na terenach 2R, 6R, 10R, 11R, 16R, 17R, 18R, 20R, 22R. 	<p>1) złożeniem stosownego wniosku lub uwagi w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 17 ustawy,</p> <p>2) wielkość i kształt nieruchomości spełniają ustalone w studium wskaźniki urbanistyczne dla terenu do niej przylegającego.</p> <p>Analizując uwagę należy stwierdzić, że studium daje możliwość rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z uwagą. Niemniej jednak nie może to być jedynym argumentem dla uwzględnienia uwagi.</p> <p>Biorąc pod uwagę ład przestrzenny oraz dostępność komunikacyjną opisaną powyżej, jak również wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz to, że ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań spowodowały wzrost powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną z 394,32 ha na 704,35 ha (co z bardzo dużym nadmiarem zaspakaja potrzeby miasta w tym zakresie), należy uznać, że nie ma uzasadnienia do uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Ewentualne uwzględnienie uwagi wiązałoby się z koniecznością ponowienia kroku wyłożenia planu do publicznego wglądu.</p>	
27.	8.09.2014	W odniesieniu do projektu miejscowego planu	Obr. 8	Przedmiotowa działka położona jest w terenie 46 MN	Zgodnie z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami

zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obszaru C pragnę wnieść własne uwagi. Nieruchomość moja, tj. działka nr 23/1 w obrębie 8 została zakwalifikowana jako obszar budowlany tylko w części ok 50 m od ulicy Zamarskiej. Jednocześnie inne działki znajdujące się przy tej samej ulicy zostały zakwalifikowane jako tereny budowlane w całości. Z tą sytuacją nie zgadzam się. Wobec powyższego zwracamy się z wnioskiem o rozszerzenie obszaru budowlanego na mojej parceli do granicy działki.

dz. 23/1

i 3 R o następujących ustaleniach:

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 68MN, określa się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: sklepy ogólnospożywcze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m², przedszkola i żłobki;
- 3) dopuszcza się w budynkach, o których mowa w pkt 2), wykorzystanie części budynku na 1 lokal mieszkalny;
- 4) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z budynkami mieszkalnymi;
- 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%;
- 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) - 3) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) geometrię dachów:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 2) dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°.

§ 27. Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych symbolami 1R – 24R, określa się:

- 1) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, stosownie do przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, z zastrzeżeniem pkt 11);
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonych na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym symbolem „B” ;
- 3) lokalizacja budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 2) z zastrzeżeniem pkt 11);
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ewidencyjnej, na której będzie realizowana inwestycja: nie mniejszy niż 90%

przedmiotowe działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną tylko w pasie terenu o szerokości około 60 m, zaś pozostała ich część stanowi tereny gruntów rolnych.

Takie rozwiązanie zostało już określone w Studium, a podyktowane jest dostępnością komunikacyjną tylko zachodniej części terenu. We wcześniejszej wersji projektu planu została wyznaczona droga publiczna gminna klasy dojazdowej, która umożliwiłaby przeznaczenie pozostałej części działek pod zabudowę mieszkaniową, jednakże na skutek bardzo dużego protestu właścicieli nieruchomości, przez które przedmiotowa droga miała przebiegać, Burmistrz Miasta zdecydował o zrezygnowaniu z wyznaczania w tym terenie drogi, pozostawiając tereny zabudowy mieszkaniowej po wschodniej stronie ul. Zamarskiej w pasie o szerokości ok. 60 m. Tereny te przylegają bezpośrednio do ul. Zamarskiej i ich dostępność komunikacyjna będzie się odbywać wyłącznie z tej drogi.

Studium dopuszcza możliwość „włączenia” działki bezpośrednio przylegającej do terenów budowlanych do tych terenów. Działanie takie jest uwarunkowane:

1) złożeniem stosownego wniosku lub uwagi w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 17 ustawy,

2) wielkość i kształt nieruchomości spełniają ustalone w studium wskaźniki urbanistyczne dla terenu do niej przylegającego.

Analizując uwagę należy stwierdzić, że studium daje możliwość rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z uwagą. Niemniej jednak nie może to być jedynym argumentem dla uwzględnienia uwagi.

Biorąc pod uwagę ład przestrzenny oraz dostępność komunikacyjną opisaną powyżej, jak również wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz to, że ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań spowodowały wzrost powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną z 394,32 ha na 704,35 ha (co z bardzo dużym nadmiarem zaspakaja potrzeby miasta w tym zakresie), należy uznać, że nie ma uzasadnienia do uwzględnienia uwagi.

Uwaga: Ewentualne uwzględnienie uwagi wiązałoby się z koniecznością ponownienia kroku wyłożenia planu

				<p>z zastrzeżeniem pkt 5);</p> <p>5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy, o której mowa w pkt 2): nie mniejszy niż 50%;</p> <p>6) możliwość regulacji cieków wodnych;</p> <p>7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8);</p> <p>8) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>9) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wymienionych w pkt 1) oraz budynków mieszkalnych wymienionych w pkt 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne;</p> <p>10) geometria dachów dla budynków innych niż wymienione w pkt 9) dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°;</p> <p>11) zakaz zabudowy na terenach 2R, 6R, 10R, 11R, 16R, 17R, 18R, 20R, 22R.</p>	do publicznego wglądu.
28.	8.09.2014	<p>Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru C.</p> <p>Jesteśmy współwłaścicielami działki 17/2 obręb 8 przy ul. Zamarskiej w Cieszynie. Działka znajduje się na terenach o symbolu 4 R. Wnosimy o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Byłoby to kontynuacją już istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Zamarskiej. W przyszłości chcemy tam wybudować dom jednorodzinny.</p>	Obr. 8 dz. 17/2	<p>Przedmiotowa działka położona jest w terenie 4 R o następujących ustaleniach:</p> <p>§ 27. Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych symbolami 1R – 24R, określa się:</p> <p>1) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, stosownie do przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, z zastrzeżeniem pkt 11);</p> <p>2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonych na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym symbolem „B” ;</p> <p>3) lokalizacja budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 2) z zastrzeżeniem pkt 11);</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ewidencyjnej, na której będzie realizowana inwestycja: nie mniejszy niż 90% z zastrzeżeniem pkt 5);</p> <p>5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy, o której mowa w pkt 2): nie mniejszy niż 50%;</p> <p>6) możliwość regulacji cieków wodnych;</p> <p>7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8);</p>	<p>Przedmiotowa działka nie jest położona bezpośrednio przy terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego nie można zastosować ustalenia Studium, które dopuszcza możliwość „włączenia” działki bezpośrednio przylegającej do terenów budowlanych do tych terenów.</p> <p>Ponadto z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej i uciążliwość jaka wiąże się z takim sąsiedztwem, działka nie powinna stanowić terenów mieszkaniowych (dlatego też taki kierunek zagospodarowania terenu nie został ustalony w Studium).</p> <p>W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p> <p>Uwaga: Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością planu ze studium.</p>

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>8) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>9) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wymienionych w pkt 1) oraz budynków mieszkalnych wymienionych w pkt 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne;</p> <p>10) geometria dachów dla budynków innych niż wymienione w pkt 9) dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°;</p> <p>11) zakaz zabudowy na terenach 2R, 6R, 10R, 11R, 16R, 17R, 18R, 20R, 22R.</p> |
|--|--|--|--|