

**Projekt**

z dnia 11 grudnia 2014 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn – Boguszowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z póź. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z póź. zm.) Rada Miejska Cieszyna po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały

**uchwała**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn - Boguszowice.

**Rozdział 1.**

Ustalenia ogólne

**Art.1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej „planem”, zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:1000, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1.

**Art.2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem jego części podziemnych;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku lub budynków w obrysie zewnętrznym ścian;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, który przeważa na danym terenie na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być realizowane na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie do umieszczania reklam oraz informacji trwale związane z gruntem lub nośnik reklamowy oraz informacyjny, umieszczony na elewacji lub na obiekcie budowlanym;
- 6) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamę o zmiennej treści;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć, w odniesieniu do budynku, wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu oraz w odniesieniu do budowli, wysokość budowli liczoną od poziomu terenu w miejscu jej trwałego związania z gruntem do najwyższej położonego jej elementu.

**Art.3.** 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wraz z odpowiadającym mu symbolem.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

**Art.4.** 1. Na obszarze objętym planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymogu wynikającego z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Art.5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U i 2U;
- 2) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, oznaczony symbolem 1UC;
- 3) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem 1Z;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.

**Art.6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych przy realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Z;
- 3) dopuszczenie lokalizacji reklam, za wyjątkiem reklam świetlnych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 1UC i 1KDW, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie reklam:

- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m<sup>2</sup> dla każdego z terenów, przy czym powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 20m<sup>2</sup>,
- b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC o łącznej powierzchni nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 40m<sup>2</sup>,
- c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW o łącznej powierzchni nie większej niż 20m<sup>2</sup>, przy czym powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 5,0m<sup>2</sup> a odległości pomiędzy reklamami nie może być większa niż 5m;

5) zasady usytuowania reklam:

- a) zakazuje się montażu reklam na dachach,
- b) wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 20 % powierzchni obrysu tej elewacji z zastrzeżeniem pkt 4,
- c) lokalizacja reklam wolnostojących lub na budynkach nie może:
  - stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich i ich mieszkańców,
  - powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

**Art.7.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się na terenach objętych planem zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**Art.8.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- a) 1U poprzez istniejące połączenie z drogą krajową – ul. Graniczną, zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem,
- b) 2U z drogi – ul. Kościelnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem oraz poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC i 1U,
- c) 1UC z drogi gminnej - ul. Jabłonnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW oraz poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U do drogi krajowej – ul. Graniczna;

2) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m;

3) minimalną liczbę miejsc do parkowania, którą należy określić stosując poniższe wskaźniki:

- a) dla usług handlu detalicznego – 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- b) dla usług gastronomii – 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- c) dla usług administracyjno-biurowych – 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- d) dla usług kultury i rozrywki – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- e) dla obiektów komunikacyjnych i obsługi komunikacji – 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- f) dla pozostałych usług – 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

4) obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczyć zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

5) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną wg wskaźników, o których mowa w pkt 3, należy ustalić jako liczbę całkowitą, zaokrąglając wynik obliczeń w górę.

**Art.9. 1.** Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, gazowniczym i elektroenergetycznym.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych na pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych);
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej rozbudowanej stosownie do potrzeb,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej rozbudowie stosownie do potrzeb;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z sieci ciepłowniczej, rozbudowanej stosownie do potrzeb, ze źródła zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) z sieci elektroenergetycznej lub gazowej, rozbudowanych stosownie do potrzeb,
  - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do cieków wodnych z zastosowaniem na terenie działki rozwiązań ograniczających ilość odprowadzanych wód i spowalniających ich odpływ;
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji: z sieci telekomunikacyjnych, rozbudowanych stosownie do potrzeb.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem.

4. Zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

**Art.10.** Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia szczegółowe

**Art.11.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi w tym usługi związane z obsługą celną i drogową przejścia granicznego,
  - b) uzupełniające: stacja paliw, myjnia samochodowa, dojazdy i parkingi, zieleń urządzona;
- 2) możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego maksymalnie 30 % powierzchni terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 0,8,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków: 12 m,
    - dla budowli: 15 m,

- e) geometria dachu: jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:
- 1) przeznaczenie: usługi w tym usługi administracji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,4,
  - maksymalna: 1,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków: 10 m,
  - dla budowli: 12 m,
- e) geometria dachu: jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC ustala się:
- 1) przeznaczenie
- a) podstawowe:
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - zespoły handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>,
- b) uzupełniające: zieleń urządzona, dojazdy, place, chodniki, miejsca parkingowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,4,
  - maksymalna: 1,3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków: 15 m,
  - dla budowli: 28 m,
- e) geometria dachu: jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- f) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno, tynk, szkło, stal lub beton;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17 m do 36 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia.....2014 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Propozycja w sprawie rozstrzygnięcia uwagi
1	14.11.2014	<p>Jesteśmy od pokoleń mieszkańcami Cieszyna – Pastwisk z ulicy Kościelnej. Pragniemy zwrócić uwagę władz miasta na drażliwy temat, jakim jest nowa inwestycja handlowo – usługowa, na terenie obecnego przejścia granicznego w tzw. Boguszowicach, a faktycznie znajdującego się w dzielnicy Cieszyn – Pastwiska. Jak pamiętamy my, mieszkańcy ulicy Kościelnej, ponad dwadzieścia lat temu po ingerencji w terenie przylegającym do tejże ulicy gwałtownie zaczęła obsuwać się ziemia grzebiąc pewnej nocy budynek należący do zabudowań przejścia. Dwa inne budynki mieszkalne trzeba było rozebrać, a kilka innych objęto stałą obserwacją, pomiarami i kontrolą, ze względu na zarysowania w bryłach budynków. Decyzja byłych władz miasta o lokalizacji największego przejścia granicznego na tym właśnie terenie, gdzie występują w warstwach gruntowych tzw. łupek cieszyński, zaskutkowało wieloletnim zmaganiem z osuwającym się terenem. Po latach wzmocnienia terenu, obsadzania krzewami i drzewami grunt wreszcie się uspokoił i d pewnego czasu osuwanie zmalało, albo przez zakrzewienie stało się mniej widoczne. W trosce o to, by sytuacja się nie powtórzyła, i tym razem nie pusty budynek, a domy które zamieszkujemy się nie rozpadły, zwracamy się o rozważenie wszystkich możliwych zabezpieczeń tegoż terenu. Szczególnie ważna dla nas będzie świadomość, że władze miasta, władze powiatu poinformują wybranego inwestora o problemie i ustalą normy dopuszczalnej ingerencji w teren. Tak wielka inwestycja jaką ma być Park Handlowo – Usługowy jest prawdopodobnie priorytetem dla władz miasta, ale czyż bezpieczeństwo nawet tak małej społeczności z ulicy Kościelnej nie powinno jednak stać się koniecznością...? Martwi nas także fakt, że nie możemy być spokojni o ostateczne przeznaczenie ulicy Kościelnej. W debacie z mieszkańcami w dniu 3 listopada 2014 r. dowiedzieliśmy się, że inwestor na razie nie przewiduje wyznaczać tej ulicy jako dojazd zaopatrzenie do obiektów handlowych i usługowych. Czy jednak nie można by uzyskać takiej gwarancji, zważywszy, że dopuszczalny ciężar poruszających się tam pojazdów nie może przekroczyć 8 ton. Mamy nadzieję, że obawy jakie nami kierowały pisząc to pismo, zostaną uwzględnione w decyzjach jaki zapadną.</p>	Nie uwzględniać
2	19.11.2014	<p>Analizując projekt uchwały Ray Miejskiej w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej łąki i Boguszowic, a jednocześnie mając na uwadze zabezpieczenie dalszego pełnienia funkcji obsługi celnej chciałbym podzielić się następującymi spostrzeżeniami: Administracja celna na przedmiotowym ternie funkcjonuje od</p>	Nie uwzględniać

		<p>momentu utworzenia przejścia granicznego Cieszyn – Boguszowice z tym, że wówczas była to funkcja wiodąca. W związku z likwidacją konieczności dokonywania odpraw celnych na granicy zewnętrznej co było związane z przystąpieniem Rzeczypospolitej Polskiej do struktur Unii Europejskiej zmienił się również charakter obsługi celnej. Jednakże obecnie funkcjonujący Oddział Celny w Cieszynie przy ul. Granicznej 17 nadal spełnia ważne funkcje związane z obsługą celną podmiotów gospodarczych, więc jestem żywo zainteresowany jego dalszym utrzymaniem. W związku z powyższym przesyłam następujące uwagi do rozpatrywanego dokumentu:</p> <p>1. Zgodnie z zapisem rozdziału 2 Uchwały „Ustalenia szczegółowe” w art. 11 ust. 1 pkt 1 lit. a) usługi podstawowe w zakresie obsługi celnej zostały ograniczone wyłącznie do terenu oznaczonego symbolem 1U, tymczasem może ona w przyszłości występować również na terenach pozostałych objętych uchwałą tzn. 2U oraz 1UC. Wnioskuje, aby w ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 1 lit. a uzupełnić zapisy w zakresie przeznaczenia terenu o zapisy dopuszczające również wykonywanie usług w zakresie obsługi celnej.</p> <p>2. W zakresie uwarunkowań dotyczących modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji zawartej w art. 8 ust. 1 pkt 1 lit. c skomunikowania terenu 1UC w obrębie ul. Granicznej stwierdzam, że zapis jest nieprecyzyjny i powinien zostać uszczegółowiony. Proponuję zatem, aby rozszerzyć zapis art. 8 ust. 1 pkt 1 lit. c dodając po słowie „...ul. Graniczna” następujący akapit „przy czym zjazd z ul. Granicznej i wyjazd na ul. Graniczną będzie odbywał się zgodnie z kierunkami ruchu obowiązującymi na tej ulicy”. Uwzględnienie tej propozycji pozwoli na precyzyjne określenie zasad korzystania z istniejącego układu komunikacyjnego w obrębie tej ulicy.</p> <p>3. Mając na uwadze obecnie zajmowaną powierzchnię użytkową oraz potrzeby w zakresie miejsc do parkowania proponuję zmienić zapis art. 8 ust. 3 pkt 3 dotyczący minimalnej ilości miejsc do parkowania z 2 miejsc na 3 miejsca na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</p>	
3	21.11.2014	<p>1. Uwaga wspólna, dotycząca ustaleń szczegółowych dla nieruchomości wchodzących w skład terenu „1Z” (zielenie nieurządzone) i „1KDW” (droga wewnętrzna). Zgodnie z art. 11 ust. 4 pkt. 2 projektu planu, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1Z” dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych. Jednocześnie wzdłuż całej południowej granicy obszar ten bezpośrednio graniczy z terenem „1KDW”, którego szerokość w projekcie planu jest średnio dwu-, a miejscami trzykrotnie większa od szerokości obecnego pasa jezdni przebiegającego w terenie „1KDW”. W związku z powyższym <b>stoimy na stanowisku, że ewentualny ciąg pieszy winien zostać zlokalizowany w terenie „1KDW”, nie zaś w terenie zieleni „1Z”, stąd wnosimy o wykreślenie pkt 2 w art. 11 ust. 4 projektu planu i jego wprowadzenie w ust. 5.</b></p> <p><u>Uzasadnienie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- istnieje wystarczająco dużo miejsca w terenie 1KDW na bezpieczną realizację w jego obrębie ciągu pieszego,</li> <li>- ciągi piesze (chodniki) stanowią z reguły część drogi, przeznaczoną dla ruchu pieszych,</li> <li>- obsługa komunikacyjna, w tym ruch pieszy, w pierwszej</li> </ul>	Nie uwzględniać



kolejności winne być realizowane przez predysponowane do tego tereny (KDW), a nie odbywać się kosztem terenów zieleni, - dopuszczenie realizacji ciągu pieszego w obszarze „IZ” oznacza możliwość kolejnej ingerencji w zbocze skarpy, w obszarze zielonym, którego zainwestowanie winno być ograniczone do niezbędnego minimum. Obszar „IZ” jest obecnie terenem w większości pokrytym trwałą zielenią utworzoną przez nasadzenia izolacyjne i stabilizujące podłoże, pełni przy tym funkcje przyrodniczo-krajobrazowe i stanowi swoisty „zielony bufor” dla położonych powyżej nieruchomości zabudowanym budynkami mieszkaniowymi.

2. Uwaga dotycząca ustaleń szczegółowych dla nieruchomości wchodzących w skład terenu „IUC” (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>). Zgodnie z art. 11 ust. 3 pkt. 2 lit. a) oraz lit d) projektu planu w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „IUC” ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 70% powierzchni działki budowlanej, przy maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 15 m w przypadku budynków oraz 28 m – w przypadku budowli. Obszar „IUC” zróżnicowany jest morfologicznie na dwie wyraźne części:  
– wypłaszczoną platformę przejścia granicznego, rozciągającą się na rzędnych wysokościowych od 310 m n.p.m. (w południowej części obszaru) do 314,5 m n.p.m. (u podnóża stromej skarpy, opadającej od strony ul. Kościelnej);  
– stromą skarpe, opadającą od północnej granicy projektowanego obszaru „IUC” (o maksymalnej rzędnej 327 m n.p.m.) w kierunku wypłaszczonej platformy przejścia granicznego. Mając powyższe na uwadze **wnosimy o wprowadzenie w treść projektu planu zapisów ograniczających możliwość realizacji nowych budynków bądź rozbudowy istniejących w obrębie skarpy ziemnej obszaru „IUC”**. Zapis taki o przykładowej treści: „Zakazuje się realizacji nowych budynków bądź rozbudowy istniejących, w obrębie skarpy ziemnej terenu IUC, powyżej rzędnej terenu 314,5 m n.p.m.”, mógłby zostać wprowadzony do projektu planu w oparciu o art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w art. 7 jako ust. 2. Możliwe jest również wprowadzenie tego rodzaju ograniczenia bezpośrednio w ustaleniach dla jednostki „IUC”, zawartych w art. 11 ust. 3 projektu miejscowego planu.

#### Uzasadnienie:

- Z uwagi na strukturę geologiczną i właściwości geotechniczne przedmiotowej skarpy, realizacja zabudowy, w szczególności budynków dla jakich wydziela się teren „IUC”, stwarza realne zagrożenie dla uruchomienia procesów osuwiskowych, które stanowiąc będą bezpośrednie zagrożenie nie tylko dla planowanego do zainwestowania obszaru, ale również dla komunalnej infrastruktury drogowej (ul. Kościelna), technicznej (m.in. gazociąg 80, wodociąg 160, światłowodowy kabel telekomunikacyjny NETIA, linie elektroenergetyczne), a także nieruchomości, w tym budynków mieszkalnych usytuowanych przy ul. Kościelnej (m. in. nieruchomości o numerach porządkowych 15, 31, 40). O realnym zagrożeniu uruchomienia procesów osuwiskowych na skutek inwestycji budowlanych w obszarze skarpy, świadczyć mogą dotychczasowe zdarzenia, jakie miały miejsce w tym rejonie – m.

in. osunięcie terenu i zapadnięcie się stacji transformatorowej wybudowanej dla obsługi powstającego przejścia granicznego, uszkodzenia (pęknięcia) w obrębie budynków mieszkalnych i technicznych, zanik wody w studniach bezproblemowo eksploatowanych do czasu odsłonięcia przedmiotowej skarpy przy budowie przejścia granicznego, uszkodzenia urządzeń budowlanych (ogrodzenia) w związku z wcześniejszymi pracami budowlanymi prowadzonymi w obszarze skarpy. Świadomość stanu faktycznego i obawy o stronę techniczną i finansową związaną z ewentualnymi pracami budowlanymi w obrębie przedmiotowej skarpy znajdują swoje odzwierciedlenie w stanowisku właściciela terenu (Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Cieszyńskiego), jak i obecnego dzierżawcy – przykładowo w wywiadzie udzielonym portalowi „gazetacodzienna.pl”, opublikowanym w dniu 10 października 2014 r. Pan Jerzy Pilch, pełniący funkcję Wicestarosty stwierdził, że po analizie terenu przez inwestora odstąpiono od zamiaru rozbiórki tzw. budynku „B” na przejściu granicznym, w którym siedzibę mają m.in. służby PZPD, „aby nie naruszyć geologicznej struktury pochylenia skarpowego. Budynek nie zostanie więc wyburzony dla dobra terenu, aby nie osuwał się”.

- Za wyjątkiem tzw. budynku „B” obszar skarpy usytuowanej w terenie „1UC”, w wyniku dotychczasowych wieloletnich zabiegów związanych z nasadzeniami i utrzymaniem zieleni, jest obecnie terenem w większości pokrytym trwałą zielenią utworzoną przez nasadzenia izolacyjne i stabilizujące podłoże, pełni przy tym funkcje przyrodniczo-krajobrazowe i stanowi swoisty „zielony bufor” dla położonych powyżej nieruchomości zabudowanym budynkami mieszkaniowymi.

- Wyłączenie skarpy z dalszej zabudowy nie stoi w sprzeczności oraz nie wymusza modyfikacji wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 11 ust. 3 pkt 2 projektu planu.

Wspólna troska o bezpieczeństwo geologiczne rejonu przejścia granicznego, wyrażana przez właściciela terenu, inwestora oraz okolicznych mieszkańców winna naszym zdaniem znaleźć odzwierciedlenie przyjmowanym przez Radę Miejską projekcie planu, w postaci konkretnych zapisów eliminujących ryzyko niepożądanych działań inwestycyjnych.

3. Uwaga dotycząca dopuszczalnej wysokości dla nowej zabudowy na nieruchomościach w terenie „1UC” (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>). Zgodnie z art. 11 ust. 3 pkt. 2 lit. d) projektu planu w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1UC” ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15 m w przypadku budynków oraz 28 m – w przypadku budowli. **Niniejszym zgłasza się postulat obniżenia dopuszczalnej wysokości w odniesieniu do budowli do maksymalnej wysokości 15 m.**

Uzasadnienie:

- Obszar przejścia granicznego będący przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na swoją lokalizację stanowi sam w sobie eksponowaną krajobrazowo przestrzeń, wyniesioną o ok. 60 metrów w stosunku do pobliskiego obniżenia doliny Olzy. Przejście graniczne stanowi przy tym wyraźny akcent krajobrazowy (dominantę) dostrzegalny z wielu

punktów widokowych miasta (np. panorama z Wieży Piastowskiej na Wzgórzu Zamkowym), jak również z terenów po zachodniej stronie Olzy. Platforma przejścia jest doskonale widoczne zarówno dla podróżnych wjeżdżających drogą ekspresową od strony Bielska-Białej jak i od strony Republiki Czeskiej. Mając na względzie sformułowany w art. 9 ust. 5 projektu planu zakaz realizacji w obszarze planu napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, należy oczekiwać, że wyznaczony w planie wskaźnik maksymalnej wysokości budowli, w głównej mierze odnosił się będzie do konstrukcji wież(y) reklamowych, wykonywanych z reguły w technologii słupowej bądź kratownicowej. Istniejące uwarunkowania lokalizacyjne gwarantują pełnienie funkcji informacyjnej ww. obiektów przy dopuszczalnej ich wysokości 15 m, jednocześnie obniżenie maksymalnego wskaźnika w tym względzie zminimalizuje negatywne oddziaływanie na krajobraz. W naszej ocenie obszar przejścia granicznego stanowi formę wizytówki Cieszyna, który przez pryzmat zmotoryzowanego turysty transgranicznego, bądź pieszego turysty korzystającego z popularnych punktów widokowych miasta (Wieża Piastowska) winien ograniczać ekspansję obiektów przyczyniających się do degradacji krajobrazowej.

4. Uwagi dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą miejscowego planu.

Zgodnie z zapisami zawartymi w art. 8 projektu planu:

- do terenu „1U” (obsługa celna i drogową przejścia, stacja paliw, myjnia, parkingi) pojazdy będą mogły docierać wyłącznie z jednego kierunku – z krajowej drogi ekspresowej (ul. Graniczna) i to od polskiej strony (brak jest aktualnie możliwości skrętu w lewo dla wjeżdżających do Polski od strony Czech),
- teren „2U” (usługi w tym usługi administracji) obsługiwany ma być komunikacyjnie z drogi gminnej – ul. Kościelnej oraz z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m, komunikujących teren „2U” z terenami „1UC” i „1U”,
- teren „1UC” (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>) obsługiwany ma być komunikacyjnie od ul. Jabłonnej, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony w planie jako „1KDW” oraz od ul. Granicznej i drogi wewnętrznej z terenu „1U”.

Analiza przedstawionych uwarunkowań prowadzi do praktycznego wniosku, że zdecydowana większość samochodowego ruchu od strony drogi ekspresowej z Republiki Czeskiej (przewidywany główny filar konsumencki dla Cieszyńskiego Parku Handlowego), realizowana będzie poprzez następujący ciąg komunikacyjny: pierwszy krajowy zjazd w prawo za mostem granicznym → ul. Gwido Langer → ul. Jabłonna → droga wewnętrzna w terenie „1KDW”. Brak uzgodnienia z GDDKiA bezpiecznego i bezkonfliktowego lewoskrętu z drogi ekspresowej od strony Republiki Czeskiej spowoduje istotne pogorszenie warunków komunikacyjnych w rejonie ul. Gwido Langer, Jabłonnej i Kościelnej (w szczególności korki na wiadukcie nad drogą ekspresową i zjeździe z ul. Jabłonnej do obiektów Cieszyńskiego Parku Handlowego). Z kolei wyeliminowanie zjazdu na centrum Cieszyna dla wjeżdżających od strony Republiki Czeskiej, w celu skierowania pojazdów na pierwszy „ślimak ekspresówki” (skrzyżowanie S1 z ul. Katowicką) spowoduje potężne utrudnienia w jego obrębie.

**Niniejszym zgłaszamy następujące dwie uwagi:**  
a) wniosek o wykreślenie z art. 8 ust. 1 pkt 1) lit. b) symbolu

		<p>„1UC”.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u>          Jedynym sposobem wykonania ww. połączenia komunikacyjnego pomiędzy obszarem „2U” a obszarem „1UC” jest <u>budowa 10 metrowej szerokości drogi wewnętrznej w obrębie newralgicznej skarpy.</u> Zagrożenia i konsekwencje wynikające z realizacji i eksploatacji tego typu budowli przedstawione zostały w uwadze nr 2 niniejszego pisma i mają one zastosowanie również do niniejszego postulatu. Reasumując – powyższa uwaga ma na celu zabezpieczenie podatnej na ruchy osuwiskowe skarpy ziemnej, poprzez wyłączenie możliwości realizacji drogi w jej obrębie.</p> <p><b>b) wniosek o przeprowadzenie analizy szczegółowej analizy komunikacyjnej obszaru planu, poprzedzającej jego uchwalenie.</b></p> <p><u>Uzasadnienie:</u>          Wyłożony do wglądu publicznego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jego ustaleń, w żaden sposób nie gwarantują sprawnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej związanej z Cieszyńskim Parkiem Handlowym. Prognoza oddziaływania na środowisko... ogranicza się w tym zakresie do lakonicznych stwierdzeń, zgodnie z którymi: „<i>teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz teren dróg wewnętrznych stanowią tereny, które mają niekorzystny wpływ na środowisko</i>”, czy też „<i>rozwój zabudowy, jak również wprowadzenie dróg wewnętrznych spowodują możliwość pojawienia się lokalnych ognisk zanieczyszczeń gleb substancjami ropopochodnymi oraz osadami</i>”. Brak w prognozie jakiegokolwiek analizy oddziaływań na środowisko, w tym istniejącą zabudowę mieszkaniową, ze strony komunikacji samochodowej wynikającej z realizacją ustaleń zmienianego planu. Analiza zapisów projektu planu oraz istniejących rozwiązań komunikacyjnych rodzi istotne obawy o pogorszenie się bezpieczeństwa i warunków komunikacyjnych mieszkańców w rejonie ul. Jabłonnej i Kościelnej.</p>	
4	21.11.2014	<p>Niniejszym składam uwagi do projektu uchwały Rady Miejskiej Cieszyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic oraz do Prognozy Oddziaływania na Środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic.</p> <p>1. Uwagi do projektu uchwały.</p> <p>W art. 4, ust. 2, pkt 1 projektu uchwały (dalej Projekt) zapisano: „2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:</p> <p>1) <i>zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;</i>” Ten zapis jest sprzeczny z zapisami §3 ust. 1, pkt 54 i pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397), w którym czytamy: „§3. 1. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:</p> <p>54) centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą</p>	Nie uwzględniać

o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody,  
b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

- przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego;"

56) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, ...  
b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

- przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego"

Ponadto zapis ten jest także sprzeczny z zapisami art. 71 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w których czytamy:

Art 71.

1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.  
2. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;  
2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko."

Ponieważ w art. 5 w pkt 2 Projektu określa się przeznaczenie terenów jako:

„2) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczony symbolem 1UC;"

zatem jest to teren przeznaczony dla obiektów potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, dla których wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym nie można w Projekcie zapisać, że nie występują przesłanki do określenia zasad ochrony środowiska. W art.8 ust. 1, pkt 1 Projektu zapisano:

„Art 8

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) 1U poprzez istniejące połączenie z drogą krajową - ul. Graniczną, zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem  
b) 2 U z drogi - ul. Kościelnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem oraz poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC i 1 U,  
c) 1 UC z drogi gminnej - ul. Jabłonnej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW oraz poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U do drogi krajowej - ul. Graniczna."

Ten projekt budzi szereg zastrzeżeń:

1. Nie uwzględniono planu GDDKiA, w którym ulica Graniczna ma być przedłużeniem dwupasowej, czterojezdniowej drogi krajowej szybkiego ruchu SI. W planie nie przewidziano rezerwy pod drugi pas tej drogi,
2. Wątpliwym będzie skomunikowanie zarówno terenów oznaczonych lii i 1UC do drogi krajowej -ul. Granicznej bowiem nie będzie możliwym uzyskanie lewoskrętów z dwupasowej drogi szybkiego ruchu,
3. Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów oznaczonych na planie 1U, 2U i przede wszystkim 1UC można oszacować, że natężenie ruchu związane z korzystaniem z parkingów wszystkich obiektów handlowo-usługowych na tych terenach będzie wynosiło około 4500 samochodów osobowych (9000 manewrów wjazd/wyjazd pojazdów lekkich) w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin pory dziennej. Do tego należy dodać około 40 pojazdów ciężarowych (80 manewrów wjazd/wyjazd pojazdów ciężkich).

W związku z powyższym zaproponowany w Projekcie system komunikacji nie jest zdolny obsłużyć takiego natężenia ruchu pojazdów.

W art.9 ust. 3, pkt 6 Projektu zapisano:  
„3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

6) odprowadzanie wód opadowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do cieków wodnych z zastosowaniem na terenie działki rozwiązań ograniczających ilość odprowadzanych wód i spowalniających ich odpływ.'1'

Z prowizorycznych obliczeń uwzględniających teren objęty planem, minimalny wymagany planem udział powierzchni biologicznie czynnej oraz warunki meteorologiczne dla analizowanego terenu szacuje się, że łączna ilość wód opadowych wyniesie  $V = 29250 \text{ m}^3/\text{rok}$ , a maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w trakcie deszczu nawalnego wyniesie  $585 \text{ dm}^3/\text{s}$ . Istnieją poważne wątpliwości, czy przy istniejących warunkach hydrogeologicznych, istniejącej infrastrukturze sieci kanalizacji deszczowej i parametrach najbliższych cieków wodnych będzie możliwym odpowiednie odprowadzanie takiej ilości wód opadowych.

#### Konkluzja

Projekt uchwały zawiera kilka uchybień polegających na nieuwzględnieniu istniejących uwarunkowań. Powoduje to konieczność dokonania stosownych zmian w Projekcie. Przede wszystkim Projekt winien uwzględnić projekt przebudowy ulicy Granicznej na dwujezdniową, czteropasową drogę ekspresową S1. Ten Projekt jest w sprzeczności przede wszystkim z terenem określonym w planie jak 1U i powoduje konieczność zmian w wielkości terenu obejmowanego planem. Konsekwencją tej zmiany będzie konieczność zmiany koncepcji układu komunikacyjnego dla obsługi analizowanych terenów, a idąc dalej konieczność dokonania rzetelnej analizy i prognozy ruchu określającej możliwość przejścia przez drogi lokalne tak znacznie zwiększonego natężenia ruchu. Równie rzetelnej analizy wymaga propozycja odprowadzania wód opadowych.

5	21.11.2014	<p>Uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn-Boguszowice</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna (plan obejmuje część drogi ekspresowej, musi być więc zapewniony dojazd o parametrach węzła drogowego klasy s),</li> <li>- potrzeby obronności/ochrony granic (czy nie powinna zostać zachowana możliwość przywrócenia kontroli granicznej).</li> </ul> <p>Obie te rzeczy powinny być przedmiotem obowiązkowego uzgodnienia miejscowego planu (na podstawie art.17 pkt 6 lit.b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym); właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa- obowiązek dotyczy uzgodnienia całego planu;- właściwego zarządcy drogi-obowiązek uzgodnienia istnieje wyłącznie wtedy, gdy sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę.</p>	Nie uwzględniać
6	21.11.2014	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic. Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dotyczącej maksymalnej powierzchni zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 UC-przewidywana w planie zabudowa do 70 % powierzchni działki jest stanowczo za duża. Przy założeniu, że pod inwestycje zostanie wykorzystana max. dopuszczalna planem powierzchnia zabudowy, powstaje problem z jednej strony miejsc parkingowych, z drugiej natomiast pojawia się realne zagrożenie paraliżu komunikacji miejskiej oraz komunikacji wewnętrznej, co w konsekwencji będzie naruszać istniejącą infrastrukturę, a dla miasta skutkować może koniecznością ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z przebudową szeroko rozumianej infrastruktury technicznej.</p>	Nie uwzględniać
7	24.11.2014 (data stempla pocztowego o 21.11.2014 r.)	<p>Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn - Boguszowice - uwagi do projektu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyznaczenie w miejscu obecnego drogowego przejścia granicznego Cieszyn Boguszowice obszaru pod handel wielkopowierzchniowy jest bardzo niekorzystne. Obszar ten jest bardzo ruchotwórczy, generuje duże natężenie ruchu samochodowego nie tylko w sezonie letnim i zimowym, ale również w ciągu całego roku. Utworzenie w miejscu obecnego przejścia granicznego tego typu obszaru może doprowadzić do paraliżu komunikacyjnego ulicy Katowickiej oraz drogi szybkiego ruchu S1. Już obecnie w powszednie dni w godzinach szczytu przejazd ul. Katowicką jest dosyć utrudniony. Przy opracowaniu planu zagospodarowania przestrzennego dla Cieszyna Boguszowic i tym samym obszaru pod handel wielkopowierzchniowy, nie zostało przeprowadzone badanie natężenia ruchu w obrębie zjazdów i skrzyżowań ulicy Katowickiej pomiędzy Os. Piastowskim a dzielnicą Pastwiska.</li> <li>2. Duże natężenie ruchu samochodowego w tym obszarze oraz mała przepustowość ul. Katowickiej będą miały negatywny wpływ na środowisko, z uwagi na znaczne zanieczyszczenie spalinami.</li> <li>3. Przy opracowywaniu przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego nie został uwzględniony teren osuwiskowy</li> </ol>	Nie uwzględniać

w obrębie ul. Granicznej, Kościelnej i Jabłonnej, gdzie w latach 90 ubiegłego wieku miało miejsce kilka osunień terenu w tym rejonie (wyburzenie budynków mieszkalnych znajdujących się bezpośrednio w zagrożonym obszarze).

4. Utworzenie w miejscu obecnego przejścia granicznego galerii, spowoduje w znacznym stopniu ograniczenie miejsc parkingowych samochodów ciężarowych „TIR”, które przy braku bezpiecznego parkingu i terminala odpraw będą rozjeżdżać małe lokalne drogi dojazdowe do granicy i będą parkowały gdzie popadnie.

5. W przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego nie został uwzględniony niekorzystny wpływ inwestycji na tereny przygraniczne i terytorium Republiki Czeskiej i należy opracować prognozę transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6. Wyburzenie obecnej zabudowy przejścia i utworzenie w tym miejscu galerii handlowej spowoduje zamknięcie dotychczas funkcjonujących w obrębie przejścia granicznego podmiotów gospodarczych.

7. Handel wielkopowierzchniowy niekorzystnie wpływa na miejscowe małe podmioty handlowe i może doprowadzić do całkowitego upadku handlu w Centrum miasta. W związku z powyższym zwracam się z prośbą o uwzględnienie moich uwag w planie zagospodarowania przestrzennego.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia.....2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Cieszyna  
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do  
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. 80/03/717 z póź. zm.) Rada Miejska Cieszyn uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA CIESZYNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ TERENÓW MAŁEJ ŁĄKI I BOGUSZOWIC  
 DLA TERENU DAWNEGO PRZEJŚCIA GRANICZNEGO CIESZYNA - BOGUSZOWICE**



**Legenda**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH  
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- Z TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

