

## Lista nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem ich nieuwzględnienia

| Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Przyczyny nieuwzględnienia uwagi przez Burmistrza Miasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2        | 17.10.2024        | Wnosi o dopuszczenie usług oświaty na terenie działki 10/8 poprzez: zmianę § 19 pkt g (s.36) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia Cieszyna na następujący „g) oświaty na terenie 3MWU oraz 40MWU lub inny uwzględniający i dopuszczający funkcje usług oświaty na ww. terenie. | Dz. nr 10/8 obr.33                             | Uwaga nie została złożona przez właściciela terenu, jednakże osobę prawną posiadającą tytuł prawny do korzystania z nieruchomości. Działka 10/8, obr. 33 położona jest w terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu jako 3MWU. Przyjęty sposób zagospodarowania przestrzennego jest wynikiem uwzględnienia ustaleń polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, ale również ujęciem w zapisach miejscowego planu koncepcji zagospodarowania tego terenu określonej w Masterplanie, będącego wynikiem działań partycypacyjnych. W myśl założeń wynikających z Masterplanu teren 3MWU ma zostać zabudowany jako zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic Michejdy, Benedyktyńska, Czarny Chodnik, co skutkuje tym, iż zabudowa na działce 10/8, obr. 33 będzie musiała w przyszłości zostać przebudowana i ukształtowana na nowo, zatem nie mamy do czynienia z usankcjonowaniem istniejącego sposobu zagospodarowania, tak jak ma to miejsce w niektórych sytuacjach przywołanych w uzasadnieniu uwagi, a z lokalizacją nowego budynku (ukształtowanego jako zabudowa pierzejowa). Funkcja nowej zabudowy musi być zgodna z ustaleniami Studium, a ustalenia Studium w zakresie wytycznych do miejscowych mówią o zakazie lokalizacji: budynków socjalnych oraz |

|   |            |                                                                                                                                                                                                   |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                                                                                                                                                                                   |                                                   | <p>budynków przeznaczonych na potrzeby: szkolnictwa wyższego, <b>nauki, wychowania</b>, opieki społecznej i socjalnej, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym.</p> <p>W związku z powyższym dopuszczenie funkcji oświaty na terenie 3MWU jest niezgodne z ustaleniami Studium.</p> <p>Dla istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu dopuszczono prowadzenie niezbędnych robót budowlanych, jakie mogą być konieczne w trakcie użytkowania budynku. Jednocześnie zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.</p> <p><u>Uwzględnienie w tym zakresie uwagi spowodowałoby wystąpienie niezgodności planu z ustaleniami Studium, a plan byłby w trybie nadzoru Wojewody Śląskiego uchylony.</u></p>                                                                                                                                                                   |
| 5 | 17.10.2024 | Wnosi o zmianę zapisów w § 34 poprzez:<br>a) uzupełnienie przeznaczenia terenu o funkcję mieszkaniową (wielorodzinną), hotelową, najmu krótkoterminowego oraz usługi nieuciążliwe każdego rodzaju | Dz. nr 28/1, 2, 3, 4, 5; 30/2, 31/2, 32/2 obr. 33 | <p>Uwaga została złożona przez właściciela terenu.</p> <p>Omawiany teren obejmuje działki 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 30/2, 31/2, 32/2, obr. 33, stanowiące teren dawnego Zampolu. Zgodnie ze Studium w/w działki położone są w terenie o kierunku zagospodarowania określonym jako obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczony jako D2UC. Ustalenia Studium wskazują, iż teren może zostać przeznaczony pod obiekty handlu detalicznego oraz zespoły handlowo - usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub obiekty przeznaczone na potrzeby usług, w tym obiekty handlu detalicznego oraz zespoły handlowo – usługowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, uzupełnione drogami, parkingami zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną. Jako przeznaczenie dopuszczalne, jest możliwe rzemiosło produkcyjne, budynki zbiorowego zamieszkania, stacje paliw i garaże. Tak określony kierunek pozwolił na określenie w planie omawianego terenu jako teren usług oznaczony jako 5U. W</p> |

|  |  |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                                                             | <p>ramach tak oznaczonego przeznaczenia ustalenia projektu miejscowego planu określają możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej na potrzeby administracji publicznej, samorządowych instytucji kultury, publicznych placówek opiekuńczo-wychowawczych. Dopuszczone jest również wykorzystanie do 49 % powierzchni użytkowej budynku na potrzeby usług konsumpcyjnych, handlu, usług turystycznych, pozaszkolnych form edukacji nie publicznych placówek opiekuńczo-wychowawczych.</p> <p>Mając powyższe na uwadze nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, gdyż byłoby to działanie niezgodne z ustaleniami polityki przestrzennej. Natomiast funkcje hotelowe i wynajmu krótkoterminowego są możliwe do zrealizowania w ramach usług turystycznych, w związku z czym w tym zakresie uwaga jest niezasadna. Nie można również uwzględnić uwagi w zakresie dopuszczenia <b>każdego rodzaju</b> nieuciążliwej usługi, gdyż nie jest to pojęcie niezdefiniowane w przepisach prawa co skutkowałoby trudnością w zastosowaniu tego przepisu. Ponadto projekt miejscowego planu dopuszcza różnego rodzaju usługi, które mogą współistnieć ze sobą nie powodując wzajemnych konfliktów.</p> <p><u>Uwzględnienie uwagi spowodowałoby wystąpienie niezgodności planu z ustaleniami Studium, a plan byłby w trybie nadzoru Wojewody Śląskiego uchylony.</u></p> |
|  |  | b) usunięcie procentowego udziału jednostek publicznych i niepublicznych zamiast tego dopuszczenie działalności w typie PPP | <p>Uwaga odnosi się do sposobu realizacji inwestycji, co nie jest kwestią regulowaną w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wykracza poza zakres określony w przepisach ustawy o planowaniu przestrzennym.</p> <p>W związku z czym uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  |  | c) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy o 15% do 65%                                                                  | <p>W projekcie miejscowego planu maksymalny wskaźnik zabudowy został ustalony na poziomie 50%. Tak przyjęty wskaźnik pozwala na realizację zabudowy zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |  |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                       | <p>określoną w Masterplanie, tj. dokumencie będącym wynikiem działań partycypacyjnych i prowadzonych warsztatów charrette na potrzeby sformułowania odpowiednio przeznaczenia, jak również zasad zagospodarowania w opracowywanym projekcie miejscowego planu. Zgodnie z przedmiotową koncepcją wskaźnik zagospodarowania kształtuje się na poziomie ok. 40 % zatem ustalenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 50% daje dodatkową możliwość realizacji jeszcze innych inwestycji, jednakże nie zmienia zasadniczo koncepcji zagospodarowania terenu. Natomiast zwiększenie wskaźnika aż o 15 % może przyczynić się do uniemożliwienia założonych celów, które zostały określone w wyniku działań partycypacyjnych i zyskały akceptację szerokiego grona interesariuszy, czyli zainteresowani właściciele nieruchomości objętych miejscowym planem, ale również szereg innych interesariuszy, w tym również radnych i Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p><u>Uwzględnienie w tym zakresie uwagi spowodowałoby uniemożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z założeniami Masterplanu.</u></p> |
|  |  | d) zwiększenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 2,5 | <p>Uwaga mówiąca o zwiększeniu wskaźnika zabudowy do 2,5 wiąże się z maksymalnym <u>wskaźnikiem intensywności zabudowy</u>, który w ustaleniach projektu miejscowego planu został wyznaczony na poziomie 1,6, zaś składający uwagę wnosi, aby wskaźnik ten wyniósł 2,5.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako powierzchnię całkowitą zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Wynika z tego iż wskaźnik ten jest uzależniony od: powierzchni zabudowy, ilości kondygnacji i powierzchni działki. Zatem jeżeli nie ma uzasadnienia dla zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy (rozpatrzenie uwagi z lit. c) to dalszym</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           | <p>skutkiem musiałoby być zwiększenie ilości kondygnacji, o co wnioskuje zainteresowany w uwadze zawartej w lit. e.</p> <p>Przyjęte w projekcie miejscowego planu wskaźniki zagospodarowania terenu, jak również maksymalna ilość kondygnacji są wynikiem ustaleń konsultacyjnych sformułowanych i przedstawionych w Masterplanie. W dzianach konsultacyjnych jak już w powyższym punkcie zwrócono uwagę, wzięli udział nie tylko zainteresowani właściciele nieruchomości objętych miejscowym planem, ale również szereg innych interesariuszy, w tym również radni i przedstawiciele Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z czym przyjęta wizja zagospodarowania obszaru w rejonie ulic Michejdy i Czarny Chodnik ma swoje odzwierciedlenie w przyjętych zasadach i warunkach zagospodarowania terenu ujętych w ustaleniach projektu miejscowego planu, tym samym nie ma uzasadnienia dla zwiększenia wskaźnika intensywności i jednocześnie dla zwiększenia liczby kondygnacji do 6-ciu.</p> <p>Ponadto zwiększenie liczby kondygnacji o dwie kolejne (istniejąca zabudowa posiada 4 kondygnacje) mając na uwadze ukształtowanie terenu, zaburzy oś widokową na Stare Miasto i negatywnie wpłynie na sąsiadującą zabudowę. Tym samym rozwiązanie takie nie zyskałoby akceptacji służb konserwatorskich.</p> |
|   |            | e) zwiększenie dopuszczalnej liczby kondygnacji do 6-ciu w ramach wysokości obiektów do 25 m                                                                                                                                                                                                                                                       |                           | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi opisane zostało w rozpatrzeniu uwagi zawartej pod lit. d.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6 | 17.10.2024 | Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działki nr : 33/2 i 33/3 w obrębie nr 33, położone są w terenach komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonej symbolem 4KX. Wnoszę o: zmianę zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w §56 poprzez uzupełnienie przeznaczenia terenu 4KX o funkcję dojazdową | Dz. nr 33/2, 33/3 obr. 33 | <p>Uwaga została złożona przez właściciela terenu.</p> <p>Przed przystąpieniem do prac planistycznych Gmina Cieszyna zleciła opracowanie materiału planistycznego dot. wariantowego studium programowo-przestrzennego chłonności terenu MZD przy ul. Liburnia w Cieszynie dla wielopoziomowego parkingu dla samochodów osobowych uzupełnionego parkingiem terenowym wraz z koncepcją zagospodarowania terenu zawartego pomiędzy terenem kolejowym linii kolejowej nr 190 a pasem drogowym ulicy Liburnia wraz z</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            | <p>do jednostki 5U. Uzasadnienie : Teren oznaczony w projekcie planu jako 5U jest zabudowany budynkiem poprzemysłowym i biurowym, w którym zaprzestano działalności produkcyjnej, a dla którego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje funkcje usługowe dla sektora publicznego i prywatnego. Teren oznaczony jako 4KX przewiduje lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w postaci kładki (na wysokości do 20 m) oraz zieleni urządzonej, ale nie przewiduje ruchu kołowego. Z uwagi na dużą powierzchnię terenu 5U i w celu sprawniejszego powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym, wskazane byłoby umożliwienie wykonania dodatkowych zjazdów z istniejących ulic lokalnych (dra Michejdy i/lub Czarny Chodnik) z wykorzystaniem terenu 4KX. Pozostawienie jedynie funkcji kładki pieszo-rowerowej może być obciążone wadą niewykonalności i zablokowaniem tego terenu dla innych funkcji komunikacyjnych.</p> |                       | <p>zaprojektowanym sposobem włączenia ruchu samochodowego (generowanego przez tę zabudowę) do ul. Liburnia ustalonym we współpracy z jej zarządcą, oraz przebiegu (orientacyjna lokalizacja) kładki pieszo-rowerowej łączącej parking wielopoziomowy z budynkiem dawnego Zampolu i ul. Michejdy, a także z ul. Moniuszki. Przedstawione w tym dokumencie rozwiązania zostały przełożone na odpowiednie regulacje umożliwiające realizację przedsięwzięcia. Tak więc wydzielenie terenu 4KX i przeznaczenie go pod tereny komunikacji pieszo-rowerowej ma na celu prawidłowe wykonanie kładki zawieszanej nad terenami kolejowymi i odpowiednie skomunikowanie jej z ul. Michejdy, zatem nie ma możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu 5U z tej strony, gdyż kolidowałoby to z planowaną kładką pieszo - rowerową. Obsługa komunikacyjna terenu 5U odbywać się będzie od strony drogi ul. Czarny Chodnik oznaczonej jako 1KDD.</p> |
| 7 | 18.10.2024 | <p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Cieszyna stwierdzam, że działka: nr 90, obręb: 42 przeznaczona jest częściowo — tj. na obszarze, na którym w chwili obecnej zlokalizowana jest droga za budynkiem teatru, od strony wejścia technicznego na scenę i budynku tzw. magazynu teatralnego na dz. Nr 91/2 — na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW Zgodnie z 54 projektu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dz. nr 90,<br>obr. 42 | <p>W projekcie miejscowego planu działka 90, obr. 42 zlokalizowana jest w trzech różnych terenach zgodnie ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu, tj. teren zielenia przeznaczony jest w terenach zieleni urządzonej (9ZP), teren zabudowany budynkiem teatru wraz z otoczeniem przeznaczony został pod tereny usługowe (1U) zaś teren drogi pod tereny dróg wewnętrznych (3KDW). Wnoszący uwagę hipotetycznie zakłada lokalizację „przewiązki” nad drogą wewnętrzną. Jak na razie zamiar jest bardzo hipotetyczny i w żaden sposób nie został skonsultowany jeszcze ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, szczególnie, że budynek teatru, wraz z</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>uchwały: 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 3KDW ustala się lokalizację dróg wewnętrznych z dopuszczeniem zieleni urządzonej.</p> <p>2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 6 m.</p> <p>Tymczasem, powołany został zarządzeniem Burmistrza Miasta Cieszyna nr 0050.457.2024 z dnia 26 sierpnia 2024 r. zespół zadaniowy ds. rewitalizacji Teatru im. Adama Mickiewicza w Cieszynie, a Miasto Cieszyn (Wydział Zamówień Publicznych. Inwestycji r Funduszy Zewnętrznych) prowadzi postępowanie przetargowe na sporządzenie koncepcji wielobranżowej dla modernizacji Teatru im. Adama Mickiewicza w Cieszynie wraz z zagospodarowanie terenu działki dz. 90 obr. 42, Mając na względzie, że będzie powstawała koncepcja modernizacji, a użytkownik w chwili obecnej nie wie jakie będzie ostatecznie wykorzystanie i przeznaczenie drogi wewnętrznej i budynku tzw magazynu teatralnego (rozważa się m.in. wybudowanie przewiązki łączącej budynek teatru z budynkiem tzw. magazynu teatralnego nad drogą wewnętrzną 3KDW), pojawia się wątpliwość czy przewidziane w projekcie uchwały ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 6 m (obecnie wysokość fasady budynku od ul. Plac Teatralny - 3KDW to ok. 12,20 m, a całego budynku to ok. 14.46 m), nie</p> | <p>terenem całej działki 90, obr. 42, jest wpisany do rejestru zabytków. Ponadto cała nieruchomość położona jest w graniach historycznego układu urbanistycznego również wpisanego do rejestru zabytków. Uwzględnienie uwagi w zakresie dopuszczenia w ustaleniach planu dla terenu 3KDW lokalizacji „przewiązki” mogłoby się spotkać ze zdecydowanym sprzeciwem służb ochrony zabytków. Wobec czego nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia przedmiotowej uwagi. W sytuacji skonkretyzowania zamiarów inwestycyjnych i uzyskania akceptacji służb konserwatorskich można przeanalizować zasadność dokonania w przyszłości zmiany mpzp.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>będzie stanowiło przeszkody przy zmianie koncepcji korzystania z tego budynku i jego ewentualnej modernizacji/przebudowy.</p> <p>Z tego względu wnoszę o usunięcie w/w ograniczenia dla terenu oznaczonego jako 3KDW, które może w sposób istotny komplikować realizację wybranej w przyszłości koncepcji modernizacji teatru i budynku tzw. magazynu teatralnego.</p>                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <p>Ponadto w dniu 14.10.2024 r. WUOZ w Katowicach Delegatura w Bielsku-Białej wydał decyzję nr B13/740/2024 zezwalającą na usunięcie jednego z drzew (pomników przyrody) o których mowa w 6 ust. 4 pkt 10) projektu MPZP - skupienie 2 drzew, pl. Teatralny, na skwerze przed budynkiem Teatru im. A. Mickiewicza. Zatem jeden z pomników przyrody na obszarze 9ZP (ten od strony ul. Menniczej) zostanie usunięty. Wnoszę o uwzględnienie powyższego w projekcie planu</p> |  | <p>Wskazany pomnik przyrody w postaci skupienia 2 drzew przyjęty jest rozporządzeniem Nr 22/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 listopada 1998 r. (Dz. U. Woj. Bielskiego z 1998 r. Nr 20, poz. 346).</p> <p>Bez zmiany tego rozporządzenia nie ma podstaw do wprowadzania zmian w treści powołanej w projekcie miejscowego planu, zatem ma ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p> |