

URZĄD MIEJSKI
w Cieszynie

Wpł. 15. 02. 2024

Wysl. Załatw. **SEKRETARZ**

L.dz. **50M** zał.

Cieszyn, 15.02.2024 r.

BRM SRM 19.02.24
BRM - Przebieganie Przewodów
RM. odleg. rozpatw.
SRM - do wiadomości

Biuro Rady Miejskiej Cieszyna
Urząd Miejski w Cieszynie
Rynek 1, 43-400 Cieszyn

Sekretarz Miasta
Stanisław Kawecki

Szanowni Radni Miasta Cieszyna,

Zwracam się do Państwa z uprzejmą prośbą o zweryfikowanie i zmianę rozstrzygnięcia uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, która dotyczy zmiany przeznaczenia terenu działki nr /, obręb W ramach wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu, Pani złożyła wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenu rekreacji indywidualnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zarządzeniem Nr 0050.71.2024 Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 5 lutego 2024 roku przedstawiono sposób rozpatrzenia uwag, zgodnie z którym uwaga dotycząca działki nr nie została uwzględniona. Jak wynika z dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanu rzeczywistego działka ta sąsiaduje z działkami o tym przeznaczeniu, ponadto spełnia przesłanki i wymogi do rzeczywistego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działka posiada dojazd do drogi publicznej oraz wszystkie niezbędne przyłącza sieciowe, a w jej bezpośrednim otoczeniu znajdują się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Mimo zgłaszania tych przesłanek do Wydziału Strategii i Rozwoju, za każdym razem został podany inny powód będący podstawą do nieuwzględnienia. Na przesłane e-maile z zapytaniem nie została udzielona odpowiedź. Jednocześnie przy wizycie w Urzędzie Miejskim, na pytanie o odpowiedź do zapytania przesłanego e-mailem stwierdzono, iż termin składania uwag minął 17 stycznia, pomimo wskazywania, że nie jest to nowa uwaga do projektu planu, a odniesienie i odwołanie do uwagi złożonej w wyznaczonym terminie.

Do pisma dołączam treści wniesionej uwagi, wiadomości e-mail z dnia 8.02.2024 r. oraz pisma przesłanego do Wydziału wraz z załącznikami mapowymi i zdjęciowymi.

Z uwagi na zamierzoną inwestycję w postaci budowy domu jednorodzinnego na działce o numerze [] obręb [] proszę o rozpatrzenie i pozytywne rozstrzygnięcie/zmianę rozstrzygnięcia. Z informacji podanych przez Pracownika Urzędu wynika, iż każda nieuwzględniona w postępowaniu uwaga podlega sprawdzeniu przez Radnych Miasta. Dlatego zwracam się z prośbą o pochylenie się nad kwestią związaną z wnioskowaną zmianą.

W razie potrzeby rozmowy lub wyjaśnień proszę o kontakt telefoniczny lub pocztą elektroniczną.
Za zgodą i pełnomocnictwem Pani []

Z wyrazami szacunku,

URZĄD MIEJSKI w Cieszynie	
Wpł. 15. 01. 2024	
Wysl.	Załatw.
L.dz.	zał.

Cieszyn, 12.01.2024 r.

43-400 Cieszyn

Burmistrz Miasta Cieszyna

UWAGA

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic

Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: _____, obręb: _____ położona jest w terenach zabudowy rekreacyjnej indywidualnej oraz terenów lasów oznaczonych symbolem i _____.

Wnoszę o: zmianę przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem MN.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna (Uchwała Nr XXVIII/270/16 z dnia 29 grudnia 2016 r.), zgodnie z rysunkiem nr 2 *kierunki zagospodarowania przestrzennego* (załącznik nr 3 do uchwały) działka ta została oznaczona symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o który wnioskuję.

W przedstawionym projekcie planu działka nr _____ sąsiaduje z działką o przeznaczeniu terenu zabudową mieszkaniową jednorodziną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, a w jej granicy lub bliskiej odległości zlokalizowane są sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne oraz gazowe, co stwarza warunki umożliwiające budowę domu jednorodzinnego.

Ponadto na północy niewielka część działki została oznaczona symbolem 11L (tereny lasów), jednak fizycznie w granicy działki znajdują się drzewa owocowe, a zalesienie jest poza granicą działki. Mając na uwadze powyższe wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr _____ objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic.



(brak tematu)

1 wiadomość

8 lutego 2024 15:30

Do: srm@um.cieszyn.pl

Dzień dobry,

Z uwagi na decyzję nieuwzględniającą wniosku o zmianę przeznaczenia terenu w obszarze działki nr [redacted] obręb [redacted] na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie uwagi. Zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic, w obrębie przedmiotowej działki zostały wyznaczone tereny zieleni.

Jak wynika z telefonicznej rozmowy z Pracownikiem wydziału, do podstaw nieuwzględnienia wnioskowanej zmiany należą: zgodność z kierunkami zmian zagospodarowania przestrzennego wynikającymi ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała NR XXVIII/270/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 grudnia 2016 r.), a także obecny sposób przeznaczenia terenu, czy wydane pozwolenie na budowę w granicach danej działki.

Do prac nad sporządzeniem przedmiotowego planu przystąpiono w 2021 r., a w lutym 2023 r. po raz pierwszy jego projekt został wyłożony do publicznego wglądu. Załącznikiem do Zarządzenia Nr 0050.255.2023 Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 14 kwietnia 2023 roku przedstawiono sposób rozpatrzenia ówczesnych uwag do projektu planu. W jego treści znalazło się kilka podobnych przedmiotowo do złożonej uwagi dot. działki nr [redacted] obręb [redacted]. Uwagi te dotyczyły działek o numerach: [redacted] obr. [redacted], [redacted] obr. [redacted], [redacted] obr. [redacted], [redacted] obr. [redacted]. Ich przeznaczenie wskazane na mapie kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna to tereny zieleni. Jednak uwagi wnioskujące o zmianę ww. działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały uwzględnione i zapisy w projekcie MPZP zmienione. Zatem nie zostały uwzględnione założenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna.

Spośród uwag do wymienionych działek, tylko z jednej wynika, iż dla danej działki zostało wydane pozwolenie na budowę. Natomiast zgodnie z mapami miasta dostępnymi w geoportalu i systemie informacji przestrzennej powiatu cieszyńskiego, a także możliwością rozpoznania wizualnego, rzeczywistego użytkowania poszczególnych terenów, nie wszystkie z nich są zabudowane. Zgodnie z powyższym, przedstawione przesłanki nieuwzględnienia uwagi dot. działki nr [redacted] obręb [redacted] nie zostały zastosowane w poprzednim wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego.

Proszę o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku o zmianę przeznaczenia terenu działki nr [redacted], obręb [redacted] na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co podpieram powyższymi przesłankami.

Za zgodą i pełnomocnictwem [redacted] i (wnioskującej o zmianę przeznaczenia terenu działki).

Cieszyn, 15.02.2024 r.

Wydział Strategii i Rozwoju Miasta
Referat Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego w Cieszynie
Rynek 1, 43-400 Cieszyn

Szanowni Państwo,

Z uwagi na negatywną decyzję dotyczącą wniosku o zmianę przeznaczenia terenu działki nr [] obręb [] ogłoszoną Zarządzeniem Nr 0050.71.2024 Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 5 lutego 2024 roku zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie uwagi. Zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic, w obrębie przedmiotowej działki zostały wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Dnia 15.01.2024 r. Pani [] złożyła uwagę do projektu planu, w której wnioskowała o zmianę przeznaczenia terenu działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jak wynika z telefonicznej rozmowy z Pracownikiem wydziału oraz rozmowy podczas wizyty w Urzędzie Miejskim w Cieszynie, do podstaw nieuwzględnienia wnioskowanej zmiany należą: zgodność z kierunkami zmian zagospodarowania przestrzennego wynikającymi ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała NR XXVIII/270/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 grudnia 2016 r.) lub przeznaczenia w studium terenu sąsiedniej działki na wnioskowany sposób przeznaczenia danej działki, a także obecny sposób przeznaczenia terenu, czy wydane pozwolenie na budowę w granicach danej działki.

Z uwagi na zamierzoną inwestycję prywatną na przedmiotowej działce (budowa domu) oraz spełnienie przez działkę wszystkich parametrów, by jej przeznaczenie stanowiła zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tj. bezpośredni dostęp do drogi publicznej, możliwość wykonania wszystkich niezbędnych przyłączy oraz bliskie sąsiedztwo działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, proszę o ponowne rozpatrzenie uwagi lub wskazanie powodu jej nieuwzględnienia. Poniżej przesyłam kilka kluczowych kwestii związanych z działką i dokumentami obowiązującymi/planowanymi do przyjęcia. W pierwszym punkcie ponownie wskazano kwestie, o które pytano e-mailem z dnia 8 lutego 2024 r. wysłanym do Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta, a na który nie została udzielona odpowiedź.

1. Do prac nad sporządzeniem przedmiotowego planu przystąpiono w 2021 r., a w lutym 2023 r. po raz pierwszy jego projekt został wyłożony do publicznego wglądu. Załącznikiem do Zarządzenia Nr 0050.255.2023 Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 14 kwietnia 2023 roku przedstawiono sposób rozpatrzenia ówczesnych uwag do projektu planu. W jego treści

znalazło się kilka podobnych przedmiotowo do złożonej uwagi dot. działki nr : , obr.
Uwagi te dotyczyły działek o numerach:

Ich przeznaczenie wskazane na mapie kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego, zgodnie zapisami studium uwarunkowań i kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna to tereny zieleni. Jednak uwagi wnioskujące o zmianę ww. działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały uwzględnione i zapisy w projekcie MPZP zmienione. Zatem nie zostały uwzględnione założenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna. Spośród uwag do wymienionych działek, tylko z jednej wynika, iż dla danej działki zostało wydane pozwolenie na budowę. Natomiast zgodnie z mapami miasta dostępnymi w geoportalu i systemie informacji przestrzennej powiatu cieszyńskiego, a także możliwością rozpoznania wizualnego, rzeczywistego użytkowania poszczególnych terenów, nie wszystkie z nich są zabudowane.

Zgodnie z powyższym, przedstawione przesłanki nieuwzględnienia uwagi dot. działki nr obręb nie zostały zastosowane w poprzednim wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego.

2. Dotychczas obowiązującym na przedmiotowym terenie planem jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic (uchwała Rady Miejskiej Cieszyna nr XXXI/323/09 z dnia 26 lutego 2009 r.). Zgodnie z jego treścią działka nr , obręb 9 posiada przeznaczenie na tereny rolne, a działki sąsiadujące od strony wschodniej i południowo-wschodniej przeznaczone są na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (załącznik nr 1 do pisma). W przywołanym powyżej studium teren działki jak i działek sąsiednich zostały wyznaczone jako tereny zieleni (załącznik nr 2 do pisma). Jednak biorąc pod uwagę przeznaczenie wynikające z obowiązującego MPZP, rzeczywistego sposobu użytkowania działek sąsiednich oraz ich przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jakie zostało przyjęte w projekcie MPZP (załącznik nr 3) zasadnym jest uznanie iż działka nr sąsiadując z działkami o przeznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Północno-zachodnia część działki w projekcie planu została oznaczona jako tereny lasów. Jak wskazywano w treści wniosku o zmianę proponowanego przeznaczenia, działkę nr nie obejmuje zadrzewienie, które znajduje się poza granicą działki. Na przedmiotowej działce znajdują się jedynie kilka drzew owocowych. W załączniku nr 4 przedstawiono zdjęcia rzeczywistego przebiegu granicy oraz zdjęcia wykonane dronem przedstawiające sytuację działki.
4. W południowej części działki, niewielki fragment jej terenu został w projekcie planu uznany za teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co nie przekłada się w żaden sposób na możliwość użytkowania takiego fragmentu zgodnie z planowanym przeznaczeniem. Z drugiej zaś strony świadczy o tym, że w granicach działki możliwe jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
5. Ostatni aspekt dotyczy bezpośredniego dostępu do działki z drogi publicznej, którą stanowi działka Część działki bezpośrednio sąsiadującej z działką nr została w projekcie planu oznaczona jako tereny zabudowy mieszkaniowej, a w obowiązującym planie

odpowiednio do rzeczywistego użytkowania jako tereny dróg. Działka ta jest drogą o powierzchni utwardzonej o rzeczywistym przeznaczeniu drogowym i stanowi dojazd do działki nr

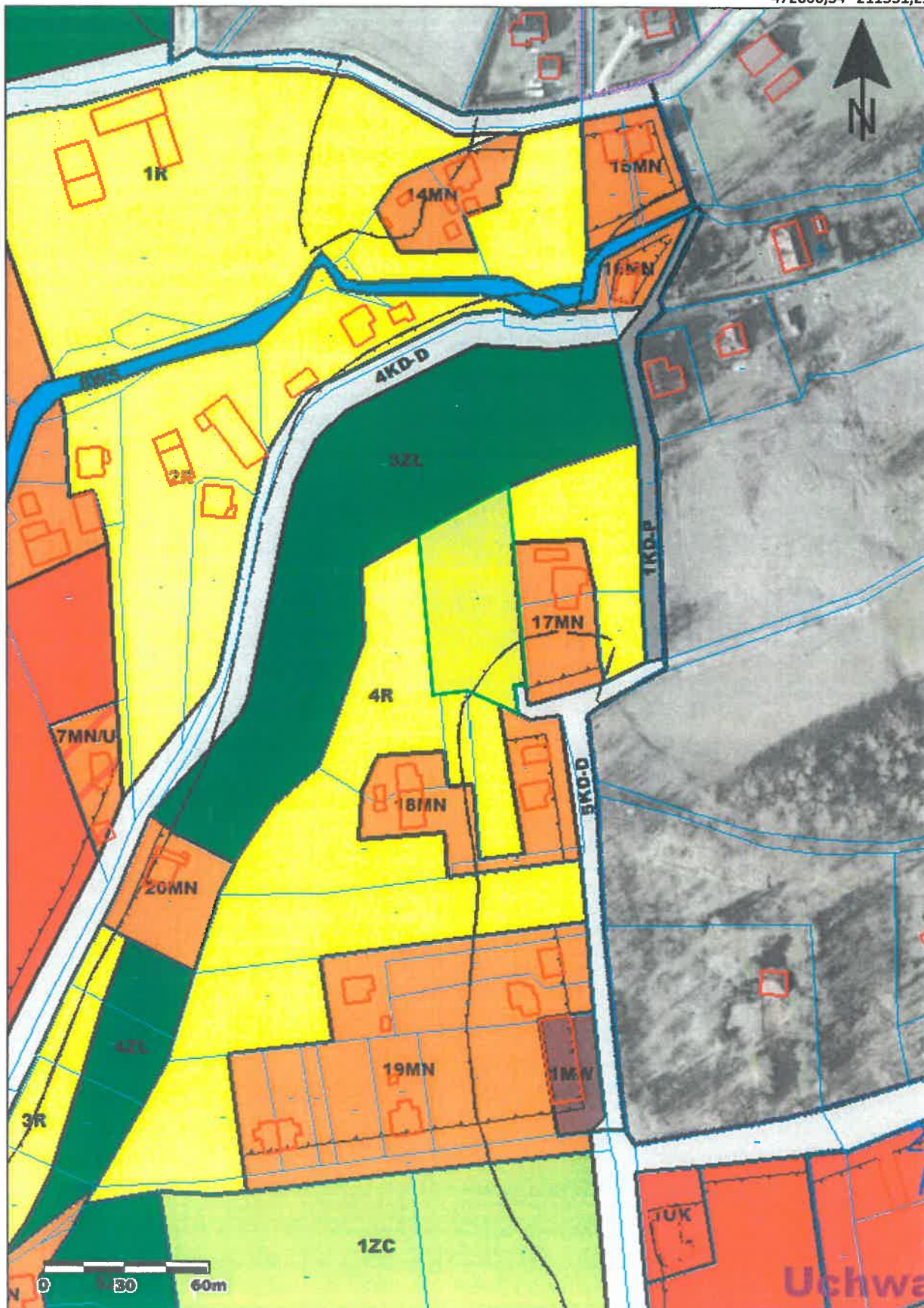
Mając na uwadze powyższe oraz załączoną dokumentację, w tym zdjęcia działki przedstawiające jej obecny stan (zdjęcia z dnia 10.02.2024 r.) proszę o ponowne rozpatrzenie wniosku o zmianę przeznaczenia terenu lub uzasadnienie podtrzymania decyzji negatywnej.

Do dokumentu załączam pełnomocnictwo udzielone przez Panią

Z poważaniem,

MPZP miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic (uchwała Rady Miejskiej Cieszyna nr XXXI/323/09 z dnia 26 lutego 2009 r.).

472806,34 211331,29

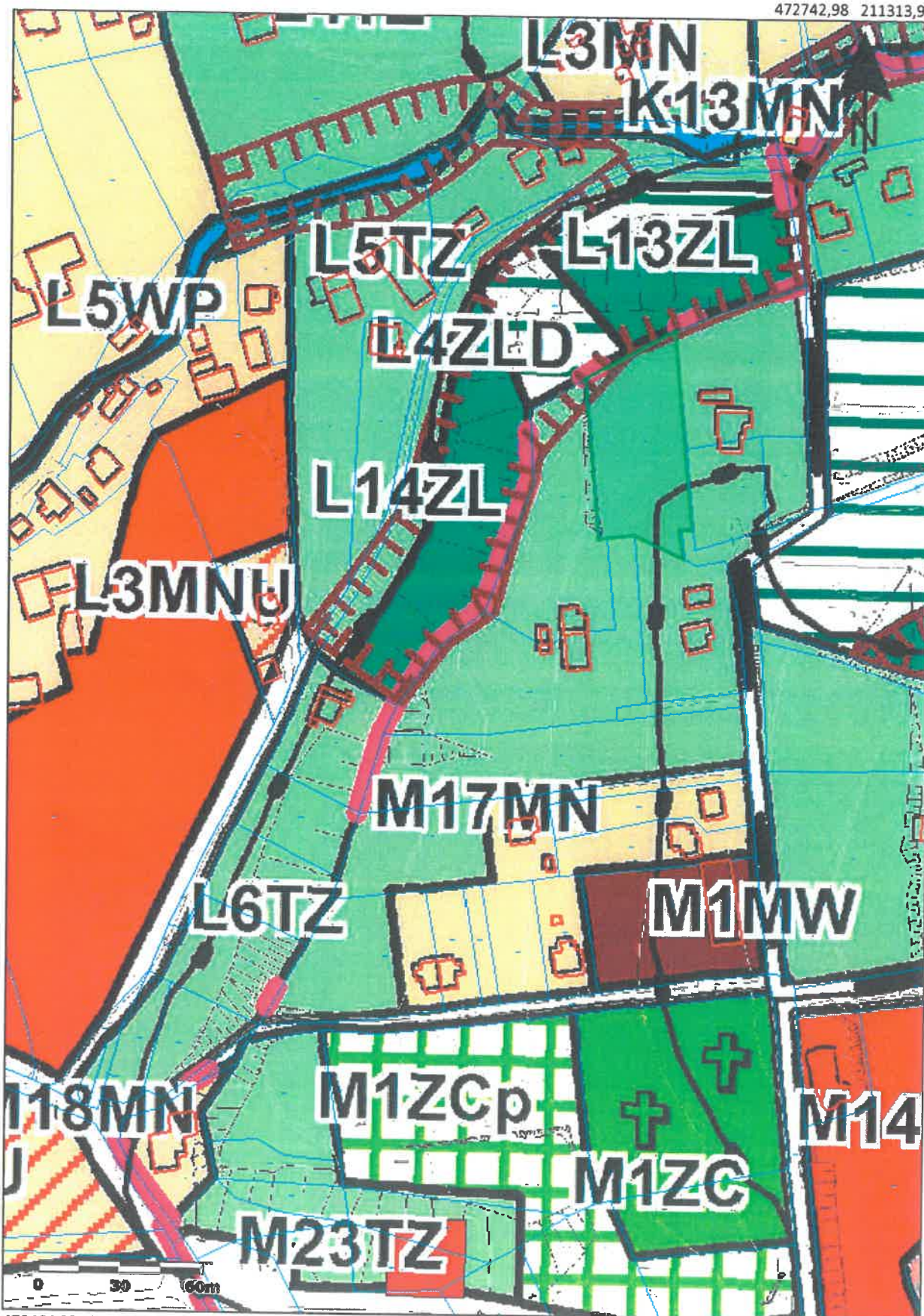


472467,68 210855,04



SUIKZP Miasta Cieszyna (Uchwała NR XXVIII/270/16 Rady
Miejskiej Cieszyna z dnia 29 grudnia 2016 r.)

472742,98 211313,92

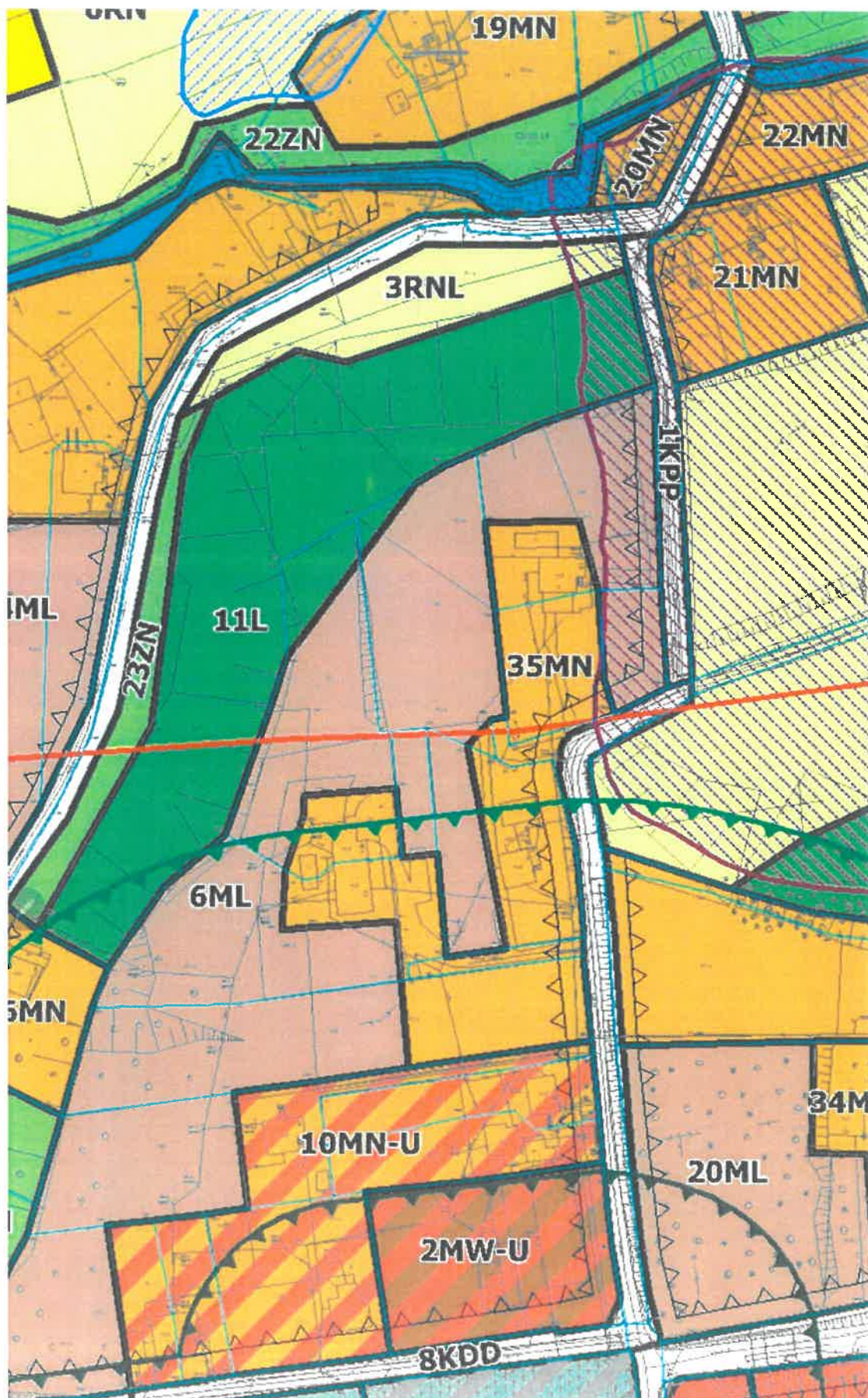


472404,32 210837,67

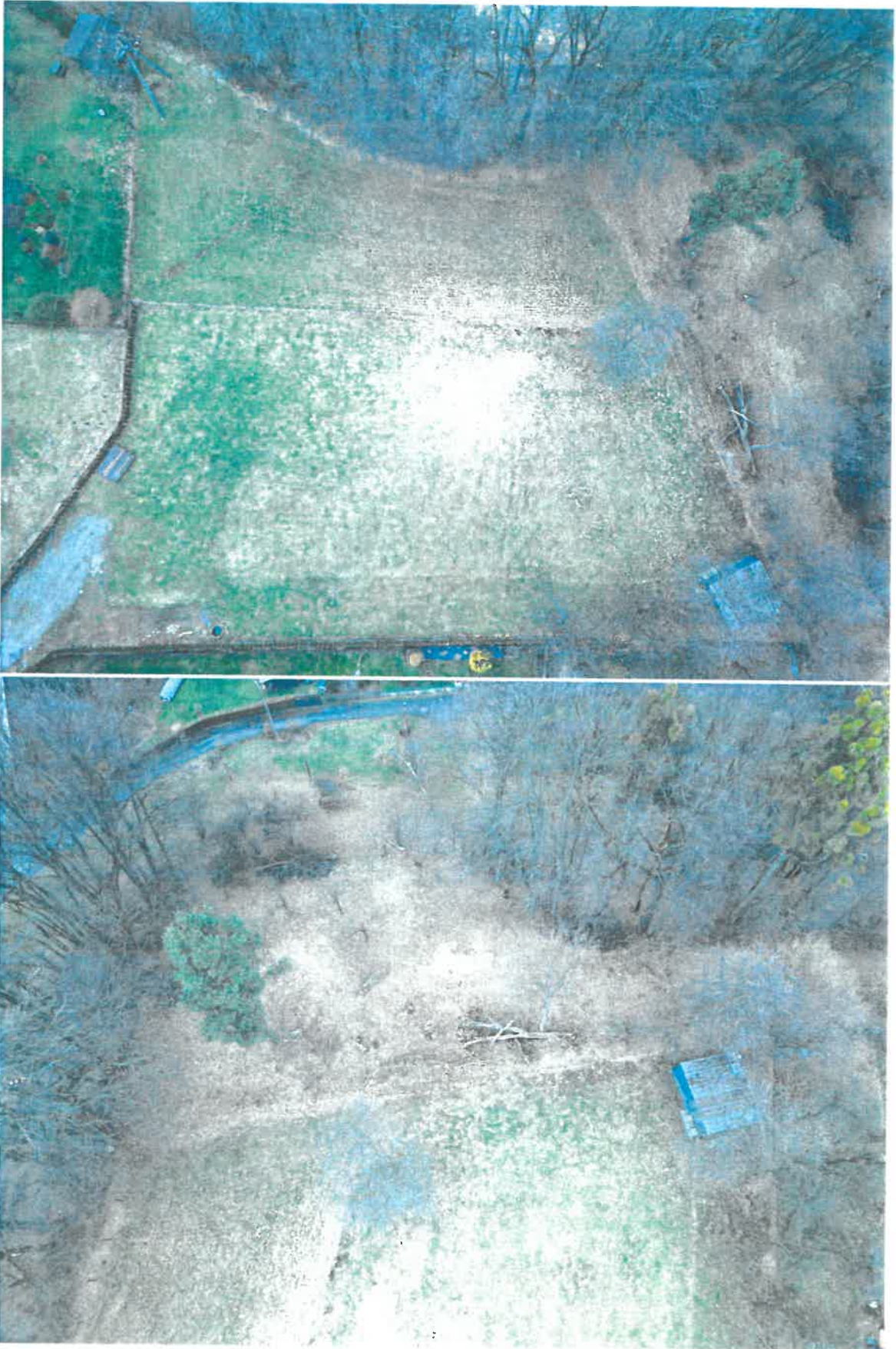


Załącznik nr 3

Projekt Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic.



Załącznik nr 4



Załącznik nr 4



Załącznik nr 4



Załącznik nr 4



Załącznik nr 4



Załącznik nr 4



Cieszyn, 12.02.2024 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisana, _____, upoważniam _____, zamieszkałą w _____, przy ul. _____, legitymującą się dowodem osobistym o numerze _____ i serii _____, do reprezentowania mnie przed organami administracji w następującej sprawie:

Wnioskowanie o zmianę przeznaczenia terenu działki nr _____, obręb _____ w opracowywanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przetrzennego dla okolic Małej Łąki i Boguszowic. W tym do składania pism i kontaktowania się w sprawach związanych z powyższym postępowaniem.

