

Lista nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem ich nieuwzględnienia

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Przyczyny nieuwzględnienia uwagi przez Burmistrza Miasta
I wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu				
1.	26.07.2019 r.	<p>Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 17 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r, po z. 1945), art; 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2018 roku, poz. 2081 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVI/248/16 z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niniejszym proszę o uwzględnienie uwag:</p> <p>do projektu miejscowego pianu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie ul. Siennej, ul Z. Kossak-Szatkowskiej, ul. G. Morcinka i W Kargera w zakresie działki numer 1/8, obręb nr 0049 Cieszyn, w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zwiększenia obszaru proponowanej jednostki mieszkaniowo-usługowej 1MNU w kierunku wschodnim i południowym z uwagi na możliwość dalszego rozwoju istniejących i dobrze funkcjonujących usług w zagospodarowanej jednostce mieszkaniowo - usługowej, 	49-1/8	<p>Działka 1/8, obr. 49 zgodnie ze Studium uwarunkowań położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w ok. 22 % w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowych. W projekcie planu tereny mieszkaniowo – usługowe (teren oznaczony jako 2MNU) zostały wyznaczone zgodnie ze Studium. Dla pozostałej część działki 1/8, obr. 37 Studium określa jako kierunek tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie w zapisach szczegółowych dopuszczona jest możliwość dopuszczenia w miejscowych planach realizacji zabudowy m.in. budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem opieki społecznej i socjalnej oraz budynków socjalnych. Warunkiem dopuszczenia tego rodzaju zabudowy jest uwarunkowane powierzchnią, której nie może przekraczać w stosunku do powierzchni o określonym kierunku, tym przypadku jednostki MN. Zgodnie ze Studium przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 10% powierzchni terenów o danym kierunku. Po dokonaniu analizy należy stwierdzić, iż 10% z powierzchni terenów mieszkaniowych w tej sytuacji wynosi ponad 2,4 ha. Uwaga zainteresowanej dotyczyła zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo – usługową części działki 1/8, obr. 49 o pow. ok. 0,65 ha. W świetle zapisów Studium poszerzenie terenów 1MNU byłoby możliwe. Jednakże uwzględnienie uwagi miałoby taki skutek, że teren będzie w przyszłości mógł być zagospodarowany budynkiem mieszkalnym</p>

		<p>2. korektę trasy proponowanej jednostki drogowej 6KD-D wraz z linią zabudowy na wysokości istniejącej zabudowy zagrodowej, która w aktualnym rozwiązaniu w bardzo istotny sposób będzie ograniczać użytkowanie oraz ewentualne zabiegi inwestycyjne dla istniejącego budynku mieszkalnego i pozostałej zabudowy,</p> <p>3. likwidację sięgacza drogowego / części jednostki drogowej 5KD-D w kierunku południowym do terenów zielonych 1.ZP w bezpośrednim sąsiedztwie proponowanej jednostki 2MNU, jako nieuzasadnionego i nie naturalnego podziału nieruchomości jednostką drogową,</p>		<p>jednorodzinny lub samodzielny obiekt usługowy. W trakcie dyskusji zainteresowana podnosiła, iż w przyszłości chciałaby na tym terenie zlokalizować budynek usługowy wykorzystywany na imprezy okolicznościowe, tj. dom weselny. Zamiar taki nie do końca odpowiada mieszkańcom tego terenu. Na warsztatach planistycznych wielokrotnie podnoszono, aby tereny w rejonie ul. Siennej, Stryi i Kargera utrzymały kameralny mieszkaniowy charakter. Kwestia ta poruszona była również w rozmowach z zainteresowanymi podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Niewątpliwie budynek usługowy wykorzystywany na potrzeby organizowania różnego rodzaju przyjęć, w tym również wesel będzie miało wpływ na sposób życia mieszkańców. Ponadto zainteresowana jest właścicielem działki 1/9 (bezpośrednio sąsiadująca z wnioskowaną działką), na której zlokalizowany jest budynek mieszkaniowo – usługowy (gastronomiczny). Obecnie obowiązujący plan również tereny działki 1/9 i sąsiednich przeznacza pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, w związku z czym mając na uwadze istniejące zagospodarowanie oraz uwarunkowania prawne, w projekcie planu został wyznaczony obszar jednostki 1MNU.</p> <p>Odnośnie likwidacji fragmentu drogi publicznej oznaczonej jako 5KD-D. Przedmiotowa droga stanowić ma dostępność komunikacyjną dla dużego obszaru terenów zielni urządzonej (1ZP). Obszar zielni urządzonej ma powierzchnię ponad 5 ha i rozciąga się od ul. Kargera po ul. Sienną i sąsiaduje z działką wnoszącej uwagę, tj. działką 1/8, obr. 49. Obsługa komunikacyjna tak dużego obszaru odbywać się będzie w trzech różnych miejscach – bezpośrednio od ul. Kargera (w rejonie Gazowni), z ul. Siennej oraz właśnie przez drogę 5KD-D.</p> <p>W związku z powyższymi analizami uwaga nie została uwzględniona w całości. Uwzględnione zostały postulaty odnoszące się tylko do korekty trasy drogi oznaczonej 6KD-D.</p>
2.	26.07.2019 r.	<p>UWAGI do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie al. Bielskiej» ul. Z. Kossak – Szatkowskiej, ul G. Morcinka i ul. W. Kargera</p>	38-15/38	<p>Analizując przedmiotową uwagę stwierdzono, że działka w projekcie miejscowego planu położona jest w terenach 1MW i przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie w ustaleniach szczegółowych istnieje możliwość realizacji usług lokalizowanych w</p>

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz U. z 2018 r, poz.. 1945 z późn. zm.) niniejszym wnosimy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Z. Kossak - Szatkowskiej, ul. G Morcinka i ul. W. Kargera i tym samym kwestionujemy ustalenia przyjęte w projekcie tego planu dotyczące przeznaczenia nieruchomości położonej w Cieszynie przy ul. Karola Stryi - działka o numerze ewidencyjnym; 15/38, obręb ewidencyjny: 38, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem 1 MW, dla którego to terenu w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w § 13 pkt I i pkt 2 części tekstowej projektu planu ustala się poza lokalizacją budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jedynie możliwość lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lokali przeznaczonych na potrzeby usług: administracyjno-biurowych, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty, fryzjerstwa, kosmetycznych. Wnosimy o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na powyżej wymienionej działce na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2.000 m², które umożliwią w szczególności zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę wielorodzinną mieszkaniowo - usługową, lokalizację obiektów przeznaczonych na potrzeby usług, lokalizację obiektów handlu detalicznego oraz zespołów handlowo-usługowych, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2 000 m² lokalizacje obiektów handlu detalicznego oraz zespołów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², lokalizację dróg parkingów.

pierwszej naziemnej kondygnacji. Ustalenia takie gwarantują, że funkcją zdecydowanie dominującą będzie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W skali miasta terenów przewidzianych pod taką zabudowę jest stosunkowo mało, zaś z analizy rynku nieruchomości widać, że jest zapotrzebowanie na budownictwo wielorodzinne. Zatem regulacje zawarte w ustaleniach projektu planu gwarantują stworzenie jednorodnej jednostki urbanistycznej. Umożliwienie realizacji zabudowy usługowej jako samodzielnych obiektów może spowodować sytuację, że na przedmiotowej działce zlokalizowane zostaną np. tylko obiekty usługowe. Ponadto zauważyć należy, że działka 15/38, obr. 38 sąsiaduje w większości z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodnej o charakterze kameralnym, wprowadzenie zespołów handlowo-usługowych spowodowałoby konflikt przestrzenny. Takie stanowisko wyraziła również pracownia urbanistyczna.

Odnosnie możliwości realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zespołu takich obiektów zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pod ich lokalizację powinien zostać wyznaczony w Studium uwarunkowań. W omawianym terenie Studium nie przewiduje lokalizacji tego typu obiektów, w związku z czym nie było podstaw do uwzględnienia uwagi.

II wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu

1.	11.10.2019 r.	<p>Po raz kolejny kieruję Moje pismo do Burmistrza Miasta Cieszyna w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna. Obejmującego obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul.G.Morcinka, ul. W. Kargera ul. Z.Kossak-Szatkowskiej w zakresie działki 1/8, obręb 0049 w Cieszynie. Niestety nie wszystkie uwagi, które składałam we wcześniejszych pismach nie zostały pomyślnie rozpatrzone, więc proszę po raz kolejny o uwzględnienie istniejącej wersji obowiązującego planu jeśli chodzi o dojazd do działki 1/10. W ciągu ostatnich lat plan zmieniany jest i niestety nie są uwzględniane poprzednie uwzględnienia. Nie do przyjęcia dla Mnie jest przeprowadzenie sięgacza drogowego (części jednostki drogowej 5 KD-D w kierunku południowym do terenów zielonych 1ZP). Jeśli nie będzie to miało połączenia z działką 1/10 tak jak to było na obowiązującym jeszcze na dzień dzisiejszy planie zagospodarowania przestrzennego. Proponowany sięgacz jest zabezpieczeniem dla „ miasta ” by w przyszłości była możliwość dla mieszkańców ewentualnego przejazdu lub przejścia do terenów zielonych, ale już nikt nie wziął pod uwagę, aby uwzględnić poprzedni plan ,gdzie dojazd do tej działki był poprowadzony po terenie miejskim .Wydaje mi się, że w Naszym interesie, czyli Miasta jak i moim jest przeprowadzenie tego sięgacza wraz z możliwością dojazdu do działki. W innym przypadku proponowany plan z sięgaczem drogowym do terenów zielonych jest nieuzasadniony i nie wyrażam zgody na jego przeprowadzenie jeśli nie zostanie uwzględniona moja prośba. likwidację sięgacza drogowego / części jednostki drogowej 5KD-D w kierunku południowym do terenów zielonych 1.ZP w bezpośrednim sąsiedztwie proponowanej jednostki 2MNU, jako nieuzasadnionego i nie naturalnego podziału- nieruchomości jednostką drogową.</p> <p>Jedną z moich uwag (prośbą) jest zmiana przeznaczenia</p>	49-1/8	<p>Zgodnie z wymogami formalnymi uwaga powinna kwestionować tylko rozstrzygnięcia będące przedmiotem ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu. W omawianym przypadku ponownemu wyłożeniu podlegały tylko fragmenty projektu planu, które uległy zmianie na skutek uwzględnienia uwag złożonych do wcześniej wyłożonego planu. Zainteresowana w swoim wystąpieniu ma zastrzeżenia do przeznaczenia fragmentu działki 1/8, obr. 49 (w bezpośrednim sąsiedztwie działki 1/9 i 1/10, obr. 49), które w obecnym projekcie planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zaś osoba składająca uwagę oczekuje przeznaczenia przedmiotowego fragmentu działki pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Ponadto wnosząca uwagę chciałaby utrzymać rozwiązanie przyjęte w obowiązującym miejscowym planie w zakresie komunikacji i dostępności dla działki 1/10, obr. 49, w innym wypadku nie wyraża zgody na wyznaczenie fragmentu drogi publicznej gminnej oznaczonej jako 5KD-D po terenie stanowiącym jej własność. Nadmienić należy, że uwaga ta jest powtórzeniem uwagi złożonej w trakcie I oraz III wyłożenia, które to obie nie zostały uwzględnione.</p> <p>Wszystkie w/w zastrzeżenia zawarte w uwadze odnoszą się do terenu, który nie podlegał ponownemu wyłożeniu, w związku z czym przedmiotowa uwaga nie spełniała wymogu formalnego i nie została rozpatrzona.</p>
----	---------------	--	--------	---

		terenu MN, który jest w granicach naszej działki 1/9 na MNU, gdyż w przyszłości chciała bym mieć możliwość ewentualnego poszerzenia swojej działalności i stworzenia nowych miejsc pracy, a działka ta przylega w tej chwili do działek MNU.		
III wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu				
2.	27.02.2020 r.	<p>Działając na w imieniu Danuty Błahut zam. Cieszyn ul Sienna 68a na mocy udzielonego pełnomocnictwa (pełnomocnictwo w załączeniu) sprzeciwiam się projektowi planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie ulicy Bielskiej, Z. Kossak-Szatkowskiej, G. Morcinka i Kargera w zakresie w jakim obejmuje działkę nr 1/8 obręb 0049, a nie uwzględnią następujących wniosków:</p> <p>1) zawartych w piśmie Danuty Błahut z dn. 17.01.2018 r. dotyczących kwalifikacji rodzaju zabudowy na działce na 1/8 - pkt. 3 wniosku, oraz w piśmie z dn. 25.07.2019r. w pkt. 1,</p> <p>2) zawartych w piśmie Danuty Błahut z dn. 25.07.2019 r. dotyczących skrócenia sięgacza drogowego oznaczonego 5 KD-D, oraz w piśmie z dn. 11.10.2019 r. w pkt. 3.</p> <p>Jednocześnie ponawiam wniosek o:</p> <p>1. przyjęcie kwalifikacji rodzaju zabudowy na działce nr 1/8 zgodnie z oczekiwaniami Danuty Błahut, tj. zakwalifikowanie gruntów usytuowanych bezpośrednio pod działką nr 1/9 i nad trasą drogową 5 KD-D jako grunty o symbolu 2MNU, a zatem jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,</p> <p>2. zmianę projektu przebiegu drogi oznaczonej jako 5KD-D poprzez likwidację sięgacza stykającego się z terenami projektowanymi jako tereny zielone i zakończenie projektowanej drogi w miejscu skrzyżowania z drogą 6 KD-D.</p> <p style="text-align: center;">Uzasadnienie</p>	49-1/8	<p>1. W zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 1/8 obr. 49 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową (MNU).</p> <p>Ustalenia dla działki 1/8, obr. 49 były przedmiotem uwag w trakcie dwóch poprzednich wyłożeń projektu miejscowego planu do publicznego wglądu. Pierwszy raz złożona uwaga nie została uwzględniona, zaś drugi raz złożona uwaga nie odnosiła się do zakresu podlegającego ponownemu wyłożeniu. Powodem nieuwzględnienia uwagi, która została złożona po pierwszym wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu była niżej przedstawiona argumentacja.</p> <p>Działka 1/8, obr. 49 zgodnie ze Studium uwarunkowań położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w ok. 22 % w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej. W projekcie planu tereny mieszkaniowo – usługowe (teren oznaczony jako 2MNU) zostały wyznaczone zgodnie ze Studium. Dla pozostałej część działki 1/8, obr. 37 Studium określa przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Równocześnie Studium przewiduje możliwość przeznaczenia części terenu w miejscowych planach, na zasadach przeznaczenia dopuszczalnego, pod zabudowę m.in. budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem opieki społecznej i socjalnej oraz budynków socjalnych. Zgodnie ze Studium przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 10% powierzchni terenów o danym kierunku (czyli 10 % powierzchni terenu B9MN wyznaczonego w Studium). Po dokonaniu analizy należy stwierdzić, iż 10% z powierzchni terenów mieszkaniowych w tej sytuacji wynosi ponad 2,4 ha. Uwaga zainteresowanej dotyczy zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo – usługową części działki 1/8, obr. 49 o pow. ok. 0,65 ha. W związku z czym należy stwierdzić, iż poszerzenie terenów 1MNU</p>

Pismami z dnia 17.01.2018r., 25.07.2019r. oraz 11.10.2019r. Danuta Błahut składała wnioski o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar u. Bielskiej, Z. Kossak – Szatkowskiej, G. Morcinka oraz Kargera. W ostatecznym projekcie zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniono wniosków głównych mających kluczowe znaczenie dla Danuty Błahut, a odnoszących się do przebiegu projektowanej drogi 5KD-D oraz kwalifikacji gruntów pomiędzy wskazaną drogą, a działką oznaczoną numerem 1/9. Wnioski te mają istotne znaczenie, albowiem związane są z planami inwestycyjnymi obecnej właścicielki nieruchomości. Przyszłościowo Danuta Błahut planuje rozszerzyć swoją działalność gospodarczą o budowę domu weselnego. Jego usytuowanie ze względu na atrakcyjność widokową jest optymalne w miejscu wskazanym przez Danutę Błahut, a więc nad projektowaną drogą 5KD-D, natomiast pod drogą zostanie utworzony ogród. Jednocześnie przeprowadzenie projektowanej drogi przez całą szerokość działki jest sprzeczne z planami inwestycyjnymi Danuty Błahut i nie znajduje żadnego uzasadnienia, albowiem droga publiczna może być przeprowadzona pomiędzy ul. Morcinka, a ul. Sienną projektowaną jako droga 3KD-D. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że zaprojektowanie drogi 5KD-D zgodnie z oczekiwaniami Danuty Błahut wpłynie również na poziom bezpieczeństwa przyszłych biesiadników. Planowana przyszłościowo inwestycja musi znajdować się na terenie jednolitym, nie rozdzieloną drogą publiczną, w przeciwnym wypadku atrakcyjność lokalu zostanie znacznie obniżona, a migracja uczestników imprez okolicznościowych pomiędzy domem weselnym a ogrodem kwiatowym będzie rodzić niebezpieczeństwo potrącenia przez przejeżdżający samochód. Nadto projektowana droga 5KD-D uniemożliwia wygradzenie terenu projektowanej inwestycji jako całości,

byłoby możliwe w świetle zapisów Studium.

Należy zwrócić uwagę na fakt, że uwzględnienie uwagi miałyby taki skutek, że teren będzie w przyszłości mógł być zagospodarowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinny lub samodzielny obiektem usługowym. Osoba składająca uwagę podnosiła, iż w przyszłości właściciel przedmiotowej działki planuje rozszerzyć swoją działalność gospodarczą o budowę domu weselnego, którego lokalizacja – zdaniem składającego uwagę – jest optymalna nad projektowaną drogą 5KD-D (czyli po zachodniej stronie drogi 5KD-D). Zamiar taki nie do końca odpowiada mieszkańcom tego terenu. Na warsztatach planistycznych wielokrotnie podnoszono, aby tereny w rejonie ul. Siennej, Stry i Kargera utrzymały kameralny mieszkaniowy charakter. Niewątpliwie budynek usługowy wykorzystywany na potrzeby organizowania różnego rodzaju przyjęć, w tym również wesel będzie miał wpływ na sposób życia mieszkańców.

Ponadto osoba, w imieniu której została złożona uwaga, jest właścicielem działki 1/9 (bezpośrednio sąsiadująca z wnioskowaną działką), na której zlokalizowany jest budynek mieszkaniowo – usługowy (gastronomiczny), gdzie odbywają się różnego rodzaju przyjęcia okolicznościowe. Działka ta oraz trzy działki sąsiadujące z nią, mając na uwadze ustalenia obecnie obowiązującego planu, jak również istniejące zagospodarowanie oraz uwarunkowania prawne, w projekcie planu zostały objęte obszarem jednostki 1MNU.

Budynek ten może podlegać rozbudowie i jest również atrakcyjny widokowo i może mieć dostęp do „ogrodu kwiatowego” zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie. Umożliwienie lokalizowania kolejnego domu weselnego w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejącego jest z punktu widzenia potrzeb społeczności lokalnej nieuzasadnione.

Zauważyć należy ponadto, że wnioskowana część działki nr 1/8 w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który obowiązuje od 2002 r., położona jest w terenie 11.MN2, którego ustalenia nie dopuszczają lokalizacji obiektu handlowo-gastronomicznego. W związku z tym stwierdzić należy, że projektowany

		<p>co będzie miało również wpływ na jej atrakcyjność. Mając powyższe na uwadze obecnie przedstawiony projekt jest nie do zaakceptowania przez moją Mocodawczynię, bowiem godzi w sposób nieuzasadniony, sprzeczny z zasadami współżycia społecznego w jej własność, a także nie uwzględnia słusznego interesu strony godząc swobodę prowadzenia działalności gospodarczej. W celu jasnego sprecyzowania swoich oczekiwań oraz uniknięcia składania kolejnych wniosków Danuta Błahut wyraża gotowość spotkania z wyznaczonym pracownikiem urzędu.</p>		<p>miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego nie wnosi zmian w tym zakresie, a więc również nie ogranicza swobody prowadzenia działalności gospodarczej.</p> <p>2. W zakresie likwidacji sięgacza drogi publicznej 5KD-D</p> <p>Przedmiotowa droga stanowić ma dostępność komunikacyjną dla dużego obszaru terenów zieleni urządzonej (IZP). Obszar zieleni urządzonej ma powierzchnię ponad 5 ha i rozciąga się od ul. Kargera po ul. Sienną i sąsiaduje z działką wnoszącą uwagę, tj. działką 1/8, obr. 49. Obsługa komunikacyjna tak dużego obszaru odbywać się będzie w trzech różnych miejscach – bezpośrednio od ul. Kargera (w rejonie Gazowni), z ul. Siennej oraz właśnie przez drogę 5KD-D.</p>
IV wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu				
1.	25.08.2020 r.	<p>1. Modyfikację definicji określonej w § 4. ustęp 4): nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń, okapów*), platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych oraz balkonów, linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku oraz podziemnych części budynku;</p> <p>Zwracamy uwagę, że warunki określone w Obwieszczeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz.1065) odmiennie traktują elementy drugorzędne budynku jak zadaszenia, balkony itp. w kwestiach odległości od granic, całkowicie je pomijając przy ustalaniu wzajemnych odległości w tym pomiędzy budynkami. Ponadto w §12 ust. 9. ww. Rozporządzenia określono:</p> <p>Odległości podziemnej części budynku, a także budowli</p>	38-15/19, 15/20	<p>W zakresie modyfikacji definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w zakresie wyłączenia dodatkowo o takie elementy budynku jak okapy i balkony, które zdaniem wnoszącego uwagę nie powinny podlegać regulacji w zakresie linii zabudowy stwierdzić należy, że do tej pory w innych miejscowych planach stosowana była definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy, w której zapisane było, iż żaden element budynku nie może przekroczyć wyznaczonej w planie linii zabudowy. W omawianym projekcie planu miejscowego ustalono, iż niektóre elementy budynku mogą przekroczyć przedmiotową linię zabudowy i są to: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia, platformy mechanicznych dla osób niepełnosprawnych, linia ta nie dotyczy również termomodernizacji budynku. Ustalenie wyjątków miało na celu prawidłowe funkcjonowanie budynków z uwzględnieniem m.in. potrzeb osób niepełnosprawnych, poza tym są to elementy nie ingerujące w sposób znaczący w ład przestrzenny. Odnośnie balkonów, zwraca się uwagę, iż jest to element nieobligatoryjny elewacji budynków, nie jest ustandaryzowany, tzn. balkony mogą być realizowane w różnej formie i nie sposób przewidzieć jak dalece ten element budynku może wykraczać poza linię zabudowy i tym samym wpływać na ukształtowanie ładu przestrzennego.</p>

		<p>podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, od granicy działki budowlanej, nie ustala się.</p> <p>Brak wyłączenia elementów podziemnych budynku, których dotyczy linia zabudowy stoi w sprzeczności z ideą „zagospodarowania przestrzennego”</p> <p>*^o) w zakresie zmodyfikowania definicji nieprzekraczanej linii zabudowy z uwzględnieniem okapów - uwaga została uwzględniona.</p>		
2.	25.08.2020 r.	<p>2. Likwidację definicji określonej w § 4. ust. 5 „powierzchni zabudowy” - jako sprzecznej z istniejącą w obiegu prawnym definicją Powierzchni zabudowy określoną obowiązującą normą PN- ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, wg której: 5.1.2 Powierzchnia zabudowy</p> <p>4. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym.</p> <p>5. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.</p> <p>Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu; - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy) <p>lub</p> <p>zastosowanie tożsamej definicji z Normą.</p> <p>Wprowadzanie odmiennej definicji tego samego wskaźnika powierzchniowego stwarza niebezpieczeństwo braku</p>	38-15/19, 15/20	<p>Definicja powierzchni zabudowy została ustalona dla potrzeb właściwego rozumienia określonego w miejscowym planie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika intensywności zabudowy. Powierzchnia ta została w projekcie planu zdefiniowana jako „suma największych powierzchni wyznaczonych przez rzuty poziome zewnętrznego konturu budynku lub budynków”. „Wyznaczone rzuty” pokazane na mapie zasadniczej, na której Inwestor ma obowiązek sporządzić projekt budowlany, w związku z czym powierzchnię zabudowy przywiązuje się raczej do regulacji zawartych w przepisach geodezyjnych. Należy mieć na uwadze, że w obecnym stanie prawnym polskie normy budowlane nie stanowią prawa powszechnie obowiązującego, stąd nie ma obowiązku ich stosowania, chyba że zostaną przywołane w prawie powszechnie obowiązującym. Normy budowlane stanowią zbiór zasad, standardów z zakresu budownictwa. Natomiast, zgodnie z przepisami geodezyjnymi „przez pole powierzchni zabudowy rozumie się pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku”, czyli linię zamkniętą wyznaczoną przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych ścian budynku z powierzchnią terenu oraz w przypadku gdy z powierzchnią terenu przecina się ściana fundamentowa budynku lub gdy budynek albo jego część posadowiona jest na filarach, konturem budynku lub częścią tego konturu jest odpowiednio linia wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą najniższych zewnętrznych krawędzi ścian kondygnacji budynku, które są oparte na</p>

		korelacji pomiędzy aktami prawnymi będącymi podstawą planowanych Inwestycji na tym terenie.		tych ścianach fundamentowych lub na filarach, a w przypadku gdy na filarach oparty jest dach budynku - zewnętrznych krawędzi dachu. Z przepisów tych wynika, że zdefiniowana na potrzeby przedmiotowego planu definicja powierzchni zabudowy odnosi się do części naziemnych budynku lub budynków.
3.	25.08.2020 r.	<p>3. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Stryi, do granicy działki 15/31 drogowej stanowiącej linię rozgraniczającą pas drogi lokalnej (1 KD-L) - ul. Stryi, znajdującej się w odległości nie mniejszej niż 10,5 m od krawędzi jezdni.</p> <p>Zwracamy uwagę, że zgodnie z Obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 3 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o drogach publicznych (Dz.U. 2020 poz. 470), odległość zabudowy od <u>krawędzi jezdni</u> na drogach gminnych wynosi 6 m, tymczasem na przedmiotowym terenie przy wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy odległość ta została zwiększona do prawie <u>16.5 metrów</u> uszczuplając znacząco możliwości inwestycyjne przedmiotowego terenu.</p>	38-15/19, 15/20	Zgodnie z wymogami formalnymi uwaga powinna kwestionować tylko rozstrzygnięcia będące przedmiotem ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu. Ponownemu wyłożeniu podlegały tylko fragmenty projektu planu, które uległy zmianie na skutek uwzględnienia uwag złożonych do wcześniej wyłożonego planu i dotyczył działek 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/12, obr. 37. Ponieważ kwestionowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy odnosi się do działek 15/19 i 15/20, obr. 38, czyli do terenu, który nie był objęty ponownym wyłożeniem, w związku z czym uwag nie podlegała rozpatrzeniu.