

PODSUMOWANIE I WNIOSKI

wynikające z oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna z dnia 27 czerwca 2013 roku i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna sporządzona zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Analizie poddano obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna, osiemnaście obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna z uwzględnieniem wydanych w latach 2010 – 2014 decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego oraz wniosków o sporządzenie i zmianę planów miejscowych.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

a) z uwzględnieniem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę

- W latach 2010 – 2014 wydano 481 pozwoleń na budowę dla działek położonych w różnych częściach miasta.
- 91% wydanych pozwoleń na budowę jest zgodnych ze studium.
- 76%, wydanych pozwoleń na budowę dotyczy terenów, na których brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 24% wydanych pozwoleń na budowę dotyczy terenów posiadających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym zgodność z tymi planami wykazuje 23% pozwoleń, a niezgodność z później uchwalonym miejscowym planem wykazuje 1% pozwoleń.
- Wydane pozwolenia dotyczyły w głównej mierze lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

b) z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy

- W latach 2010 – 2014 wydano 409 decyzji o warunkach zabudowy dla działek położonych w różnych częściach miasta.
- 72% decyzji jest zgodnych ze studium.
- 99% decyzji dotyczy terenów, na których brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 3 decyzje dotyczą terenów, na których zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym zgodność wykazuje 1 decyzja, a niezgodność 2. Ważność decyzji niezgodnych z planem musiała zostać wygaszona na mocy decyzji Burmistrza Miasta.
- Wydane decyzje dotyczyły w głównej mierze lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

c) z uwzględnieniem wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- W latach 2010 - 2014 wydano 99 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmujących działki położone w różnych częściach miasta.
- 100% decyzji jest zgodnych ze studium,
- 99% decyzji dotyczy terenów, na których brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 1 decyzja dotyczy terenu posiadającego uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – decyzja ta wykazuje zgodność z tym planem.

d) z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego

- W okresie: od 2010 r. do maja 2014 r. złożono 39 wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych dotyczących 46 działek położonych w różnych częściach miasta
- 36 wniosków dotyczy terenów, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wnoszą one o: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługowo-produkcyjną, parking, zmianę przebiegu lub likwidację drogi, budowę drugiego budynku mieszkalnego na działce, przeznaczenie zbiorcze: zabudowa usługowa, obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m², usługowo-produkcyjna, tereny zieleni oraz zabudowę mieszkaniową, z czego 72% (26 wniosków) jest zgodnych ze Studium, w tym:
 - 3 wnioski dotyczą działek położonych na obszarze objętym mpzp

- uchwalonym Uchwałą Nr XXX/323/09 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic, z czego 1 wniosek jest zgodny ze studium,
- 31 wniosków dotyczy działek położonych na obszarze objętym uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/448/10 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 stycznia 2010 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Cieszyna, położonego na wschód od ul. Zamarskiej i na północ od linii kolejowej do wschodnie granicy miasta, z czego 23 wnioski są zgodne ze Studium
 - 1 wniosek dotyczy terenów o braku planu, w tym wszystkie są niezgodne ze studium,
 - 18 analizowanych wniosków złożonych zostało przed uchwaleniem przez Radę Miejską Cieszyna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z czego 56% stanowiły wnioski zgodne z tym Studium (10 wniosków)
 - 21 wniosków zostało złożonych po uchwaleniu przez Radę Miejską Cieszyna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z czego 76% wniosków jest zgodnych z tym Studium (16 wniosków),
 - Na 39 wszystkich złożonych wniosków, 67% wniosków jest zgodnych z aktualnie obowiązującym Studium (26 wniosków).

Wnioski wynikające z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W świetle powyższego biorąc pod uwagę, że 91% wydanych pozwoleń na budowę jest zgodnych ze Studium, 72% decyzji o warunkach zabudowy jest zgodnych ze Studium, 100% decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest zgodnych ze Studium, 67% wniosków o zmianę lub sporządzenie planu jest zgodnych ze Studium, należy stwierdzić, że studium jest nadal aktualne jako dokument określający politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania.

2. Z dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wniosków wniosków złożonych o zmianę planu, wynika, że 72% wniosków jest zgodnych z ustaleniami Studium. Należy uznać, że wnioski te są odpowiedzią na zmianę polityki przestrzennej, która nastąpiła w 2013 r. Biorąc powyższe

pod uwagę, należy stwierdzić, iż niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły aktualność w zakresie określonego w nich przeznaczenia terenów, o których mowa w złożonych wnioskach o zmianę planu:

1) mpzp uchwalony Uchwałą Nr X/86/07 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, obejmujący część obszaru miasta Cieszyna, położonego w rejonie skrzyżowania ulic Wiślańskiej z Bielską,

2) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXXI/323/09 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic,

3) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XLIII/448/10 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 stycznia 2010 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Cieszyna, położonego na wschód od ulicy Zamarskiej i na północ od linii kolejowej do wschodniej granicy miasta.

Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych

▪ Od 1996 r. do czasu sporządzania analizy tj. do maja 2014 r. uchwalono 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 1 plan stracił ważność na skutek wejścia w życie innego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym obowiązuje 18 planów miejscowych.

▪ Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują ok. 37% powierzchni miasta Cieszyna.

▪ W trakcie sporządzania jest 6 planów miejscowych obejmujących tereny:

a) położone pomiędzy ul. Liburnia a ul. Czarny Chodnik;

b) teren pomiędzy ul. Stawową a torami kolejowymi;

c) w rejonie skrzyżowania ulic Hajduka i Bobreckiej;

d) w rejonie ul. Motokrosowej,

e) teren dawnego przejścia granicznego w Cieszynie – Boguszowicach,

f) dla obszaru C, obejmującego częściowo tereny Bobrka, Liburnii i Pastwisk.

▪ Po uchwaleniu ww. planów 60% powierzchni miasta będzie posiadała opracowania planistyczne. Jest to stan bardzo dobry, biorąc pod uwagę stopień pokrycia gmin planami na terenie kraju, na koniec 2012 r., który wynosił 27,9 %.

Ocena możliwości sporządzenia wieloletnich programów opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń studium

W obowiązującym studium wskazuje się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w studium wskazuje się obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Analiza zgodności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z art. 10 ust. 1 i 2 , 15, 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

a) zgodność studium z art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Studium należy uznać za zgodne z wymogami wynikającymi z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie jest to jednak zagadnienie bezwzględnie do uwzględnienia w Studium jeśli miasto określając politykę przestrzenną uznaje, iż nie ma potrzeby wyznaczenia obszarów wymagających (przed ich zagospodarowaniem) scalenia i podziału nieruchomości.

b) zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 i 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z obowiązujących na obszarze miasta Cieszyna 18 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 14 planów zostało sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a 4 plany zostały sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem analizy zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z w/w przepisami jest weryfikacja, czy badany miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego zawiera wszystkie ustalenia, niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania oraz zabudowy. Chodzi więc o funkcjonalne, a nie czysto formalne kryterium weryfikacji aktu planistycznego.

Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy zgodności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z art. 10 ust.1 i2, 15, 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają wymogów wynikających z art. 15 i 16 ust. 1 w/w ustawy, gdyż plany te nie zawierają wszystkich ustaleń, niezbędnych z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania oraz zabudowy. Wynika to z tego, że uchwalone w czerwcu 2013 r. nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna zawiera ustalenia, dotyczące minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, które nie znajdują odzwierciedlenia w tych planach. Należą do nich:

1) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXXIII/270/96 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna dla terenów przy ul. Hażlaskiej w Cieszynie,

2) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXXIII/271/96 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna dla terenów przy ul. Jastrzębiej w Cieszynie,

3) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXXV/280/96 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 26 września 1996 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna w rejonie ulicy Odległej w Cieszynie,

4) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XLIX/360/97 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna w rejonie ulicy Frysztańskiej w Cieszynie,

- 5) mpzp uchwalony Uchwałą Nr LX/423/98 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 12 lutego 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D20.MN w dzielnicy Bobrek,
- 6) mpzp uchwalony Uchwałą Nr IX/91/99 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 25 marca 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta obejmującej jednostkę K3.MN,
- 7) mpzp uchwalony Uchwałą Nr X/100/99 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 29 kwietnia 1999r. w sprawie zmiany uchwały własnej nr XXXIV/207/92 z dnia 25 czerwca 1992r. - Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna,
- 8) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XI/113/99 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 6 maja 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującego jednostkę F14.MN,
- 9) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXIII/215/2000 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 24 lutego 2000 r. w sprawie Zmiany Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna w rejonie ul. Boreckiej i Korfantego w Cieszynie,
- 10) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XLIX/480/2002 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującej jednostkę J3.MN,
- 11) mpzp uchwalony Uchwałą Nr L/488/2002 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującej jednostkę E14.MN,
- 12) mpzp uchwalony Uchwałą Nr LIV/514/02 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującej jednostkę K1.MN,
- 13) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XIV/143/03 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 października 2003 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru ZIG 1 A, położonego w rejonie ul. Frysztańskiej,
- 14) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XV/153/03 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie Zmiany Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna w obszarze zawartym pomiędzy ulicami: Bielską, Kolejową, Wyspiańskiego, Chrobrego w Cieszynie.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 23 marca 2003 r. nie spełniają wszystkich wymogów wynikających z art. 15 i 16 ust. 1 w/w ustawy, jednakże z punktu widzenia prawidłowego określenia sposobów zagospodarowania terenów oraz zabudowy spełniają one funkcje, jakie przewiduje dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należą do nich:

1) mpzp uchwalony Uchwałą Nr X/86/07 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, obejmujący część obszaru miasta Cieszyna, położonego w rejonie skrzyżowania ulic Wiślańskiej z Bielską,

2) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXXI/323/09 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic,

3) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XLIII/448/10 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 stycznia 2010 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Cieszyna, położonego na wschód od ulicy Zamarskiej i na północ od linii kolejowej do wschodniej granicy miasta.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XVIII/192/12 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 marca 2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic – działki 20/2, 20/1, obręb 26, spełnia wymogi wynikające z art. 15 i 16 ust. 1 w/w ustawy, z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania oraz zabudowy. Oznacza to, że spełnia on funkcje, jakie przewiduje dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioski końcowe:

1. Jako aktualne dokumenty planistyczne należy uznać:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Cieszyna, uchwalone Uchwałą Nr XXXIII/338/13 z dnia 27 czerwca 2013 r.

2) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XVIII/192/12 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 marca

2012 r.

2. Jako nieaktualne w całości należy uznać:

- 1) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXXIII/270/96 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 30 sierpnia 1996 r.
- 2) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXXIII/271/96 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 30 sierpnia 1996 r.
- 3) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXXV/280/96 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 26 września 1996 r.
- 4) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XLIX/360/97 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 26 czerwca 1997 r.
- 5) mpzp uchwalony Uchwałą Nr LX/423/98 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 12 lutego 1998 r.
- 6) mpzp uchwalony Uchwałą Nr IX/91/99 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 25 marca 1999 r.
- 7) mpzp uchwalony Uchwałą Nr X/100/99 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 29 kwietnia 1999 r.
- 8) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XI/113/99 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 6 maja 1999 r.
- 9) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXIII/215/2000 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 24 lutego 2000 r.
- 10) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XLIX/480/2002 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 31 stycznia 2002 r.
- 11) mpzp uchwalony Uchwałą Nr L/488/2002 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 28 lutego 2002 r.
- 12) mpzp uchwalony Uchwałą Nr LIV/514/02 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 23 maja 2002 r.
- 13) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XIV/143/03 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 października 2003 r.
- 14) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XV/153/03 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 27 listopada 2003 r.

3. Jako nieaktualne częściowo należy uznać:

- 1) mpzp uchwalony Uchwałą Nr X/86/07 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 czerwca 2007 r.
- 2) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XXXI/323/09 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 lutego 2009 r.
- 3) mpzp uchwalony Uchwałą Nr XLIII/448/10 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 stycznia 2010 r.