

Uzasadnienie
do projektu uchwały Rady Miejskiej Cieszyn w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta dla obszaru obejmującego częściowo tereny Bobrka,
Liburnii i Pastwisk

W oparciu o art.14 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwaną dalej ustawą), Rada Miejska w dniu 30 września 2004 r. podjęła uchwałę Nr XXVIII/276/04 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru obejmującego częściowo tereny Bobrka, Liburnii i Pastwisk.

Realizując w/w uchwałę przystąpiono do opracowania projektu zmiany miejscowego planu, zgodnie z procedurą określoną w ustawie.

Na skutek ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i informacji o zbieraniu wniosków do przedmiotowego planu, wpłynęły dwa wnioski. Burmistrz Miasta Zarządzeniem nr 1011/2004 z 29.11.2004 r. rozpatrzył przedmiotowe wnioski warunkując ich uwzględnienie bądź nieuwzględnienie zgodnością z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W trakcie prowadzenia procedury planistycznej zostało uchwalone „nowe” Studium w czerwcu 2013 r., jednakże rozstrzygnięcia zawarte w tym Studium nie wpłynęły na zmianę rozpatrzenia wniosków, które wpłynęły do planu w 2004 r. Nadal jeden wniosek jest niezgodny z polityką przestrzenną, zaś drugi został uwzględniony w takim zakresie, w jakim jest on zgodny ze Studium uwarunkowań.

Burmistrz Miasta realizując uchwałę Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trzykrotnie opracował projekt planu. Pierwszy projekt planu został sporządzony w 2010 r. W marcu 2010 r. projekt planu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu z organami, o których była mowa w wówczas obowiązujących przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwagi na zmianę tychże przepisów w lipcu 2010 r. wystąpiono o zaopiniowanie projektu planu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu na przełomie grudnia 2010 i stycznia 2011 r. Kolejnym krokiem jaki Burmistrz Miasta wykonał było rozpatrzenie uwag do planu, jakie wpłynęły w wyznaczonym 14 dniowym terminie. Jednakże problemy zgłoszone w uwagach oraz konsultacje z zarządcami dróg publicznych wskazały Burmistrzowi Miasta na konieczność dokonania szczegółowej analizy ustalonego w projekcie planu układu drogowego na Bobrku oraz weryfikacji pasów drogowych dróg publicznych ujętych w projekcie planu, w związku z czym Burmistrz Miasta zdecydował o nieprzekazywaniu Radzie Miasta projektu planu do uchwalenia i rozpoczęciu analizy zajętości pasów drogowych dróg publicznych we współpracy z zarządcami odpowiednich dróg. Skutkiem tych działań został sporządzony nowy projekt planu, który ponownie został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu ze stosownymi organami. Miało to miejsce w lipcu 2012 r. Dalszym krokiem procedury planistycznej było wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w okresie od grudnia 2012 r. do stycznia 2013 r. Następnie Burmistrz Miasta rozpatrzył uwagi do planu jakie wpłynęły w wyznaczonym terminie. W okresie tym trwały również, niezależnie od prowadzonej procedury nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta. Stopień zaawansowania prac planistycznych był na tyle duży, że pozwolił również dokonać analizy uwag nie tylko pod kątem ówczesnie obowiązującego Studium, ale również pod kątem przyszłych zmian, jakie wynikały z projektu „nowego” Studium. Projekt nowego Studium zakładał wiele zmian, wychodził naprzeciw nie tylko zgłaszanym potrzebom mieszkańców tego obszaru Cieszyna, ale również wyznaczył nowe tereny inwestycyjne. W projekcie Studium wyznaczone zostały również tereny korytarzy ekologicznych oraz tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dla których ustalony został zakaz zabudowy. Projekt planu sporządzony w 2012 r. byłby w wielu miejscach niezgodny z „nową” polityką przestrzenną, w związku z czym Burmistrz Miasta zdecydował ponownie o wstrzymaniu prac planistycznych do czasu uchwalenia zmiany Studium.

Studium uchwalone zostało w czerwcu 2013 r. i przystąpiono do dalszych prac planistycznych w zakresie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Skutkiem tego w marcu br.

został sporządzony kolejny projekt planu, który ponownie został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu ze stosownymi organami, przy czym z uwagi na zmiany kompetencji organów właściwych do opiniowania i uzgadniania zamiast do Starosty Cieszyński jako organu administracji geologicznej wystąpiono do Marszałka Województwa Śląskiego oraz zamiast do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego wystąpiono do Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego. Nie zostało ponowione wystąpienie do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej jak to miało miejsce przy poprzednich projektach planu, gdyż zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2012 r. o zmianie ustawy - Prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw zniknął prawny obowiązek uzyskania opinii. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 25 lipca do 25 sierpnia 2014 r. W dniu 11 sierpnia 2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W 14 dniowym terminie do składania uwag wpłynęło 28 uwag, z czego na możliwość uwzględnienia zasługiwało 14 uwag, gdyż proponowane rozwiązania były zgodne ze Studium, zaś pozostałych 14 uwag z powodu braku zgodności ze Studium lub braku uwarunkowań faktycznych nie zostało uwzględnionych. *Lista nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza Miasta Cieszyna* stanowi załącznik do niniejszego uzasadnienia.

Wykonany w marcu projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem rozwiązań przyjętych w Studium z 2013 r. Ponadto projekt został sporządzony w oparciu o podstawę prawną, która obowiązywała w dacie przystąpienia do sporządzenia projektu planu. Podstawą tych działań było wejście w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w październiku 2010 r. Szczególnie dotyczy to przepisu, o którym mowa w art. 4 ust. 2 wyżej przywołanej ustawy, który mówi, że „do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.”

Wobec powyższego projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującym przed dniem wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Tym samym w myśl przepisów ustawy art. 15 ust. 2 ustawy w projekcie planu zostało określone:

- 1) przeznaczenie terenów, przy czym nie zostały oddzielnie wyznaczone granice pod budowę obiektów handlowych wielkopowierzchniowych oraz granice inwestycji celu publicznego, gdyż granice tych terenów pokrywają się z wyznaczonym projekcie planu odpowiednim przeznaczeniem ograniczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji przy czym w ustaleniach planu podstawowy układ komunikacyjny został dodatkowo rozdzielony nie tylko na klasy techniczne i kategorie dróg, ale również z rozdzieleniem na drogi publiczne istniejące i drogi publiczne nowo projektowane. Podział ten podyktowany został stanowiskiem zarządców poszczególnych dróg, którzy w oparciu o przeprowadzoną analizę przedłożyli Burmistrzowi stanowisko, z którego wynikało, że poszczególne istniejące drogi nie będą podlegać rozbudowie i są wystarczające do obsługi przewidywanego na nich ruchu. W związku z czym dla tych dróg przyjęto w projekcie planu węższe szerokości linii rozgraniczających, aniżeli wynika to z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Pozostałe drogi zostały wyznaczone o szerokościach linii rozgraniczających zgodnych z wyżej wymienionymi warunkami technicznymi;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia odnoszą się do terenu przeznaczanego pod lokalizację nowego cmentarza (teren w projekcie planu oznaczony jako 4 ZC), dla pozostałych terenów cmentarza nie ustalono warunków, gdyż są to istniejące cmentarze;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym przy czym nie zostały wyznaczone w projekcie planu granice wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości nie zachodzą przesłani faktyczne oraz prawne - obowiązujące Studium, nie wyznacza granic terenów wymagających scalenia i podziału;

10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności oraz linie zabudowy;

11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych - obszary przestrzeni publicznych powinny wynikać ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium obowiązujące dla miasta Cieszyna nie wyznacza takich obszarów w związku z czym nie określa się zasad w tym zakresie;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarze projektu planu nie występują tereny górnicze, nie ma też terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w związku z czym nie określa się zasad w tym zakresie;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - tam, gdzie to możliwe w świetle prawa ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój (rozbudowę, modernizację) istniejącej w terenie zabudowy i nie ma przesłanek faktycznych dla ustalenia innego lub tymczasowego sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu;

4) zasad ochrony krajobrazu kulturowego – obszary krajobrazu kulturowego powinny wynikać ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium obowiązujące dla miasta Cieszyna nie wyznacza takich obszarów w związku z czym nie określa się zasad w tym zakresie;

5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej powinny wynikać ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium obowiązujące dla miasta Cieszyna nie wyznacza takich obszarów w związku z czym nie określa się zasad w tym zakresie.

Ponieważ zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonane zostały wszystkie kroki procedury planistycznej zmierzające do uchwalenia projektu planu. W związku z czym na sesji w dniu 25 września 2014 r. Rada Miejska Cieszyna podjęła uchwałę nr XLVIII/495/14 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla Obszaru C, obejmującego częściowo tereny Bobrka, Liburnii i Pastwisk.

Powyższa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych pismem z dnia 2 października 2014 r. została przekazana Wojewodzie Śląskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Wojewoda w określonym przepisami prawa 30 – dniowym terminie dokonał weryfikacji i w dniu 5 listopada 2014 r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze, w którym stwierdził w całości nieważność uchwały nr XLVIII/495/14 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 25 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla Obszaru C, obejmującego częściowo tereny Bobrka, Liburnii i Pastwisk. W rozstrzygnięciu swym zakwestionował trzy regulacje, a mianowicie:

1) w § 13 ust. 7 pkt 2 i 3 uznał, że ustalenia planu znacząco ograniczają możliwości realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Takie ograniczenie jest zdaniem Wojewody nie ma uzasadnienia w myśl przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, a także ustawy Prawo wodne;

2) w § 20 pkt 6 i 7 uznał, iż posługiwanie się pojęciami zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zabudowy usługowo – mieszkaniowej, dla których zostały przyjęte dwa różne minimalne współczynniki powierzchni biologicznie czynnej jest niezrozumiałe i niejasne jaki współczynnik obowiązuje dla danej zabudowy. Zdaniem Wojewody przy tak sformułowanych ustaleniach zostały użyte pojęcia niejasne co w akcie prawa miejscowego stanowi naruszenie zasad techniki prawodawczej;

3) w §22 pkt 7 uznał, że wprowadzenie ustaleń co do wysokości zabudowy mierzonej od poziomu rzędnej chodnika przy ul. Katowickiej jest niejednoznaczne. Odniesienie się do rzędnej chodnika bez wskazania jednego punktu pomiaru powoduje, że można odnieść się do każdej rzędnej chodnika ul. Katowickiej, również w miejscu nie sąsiadującym z danym terenem. Takie działanie władz gminy również powoduje użycie pojęć niejasnych w akcie prawa miejscowego, które w dalszej konsekwencji mogą rodzić trudności interpretacyjne przy realizacji planu.

W związku z powyższym Wojewoda stwierdził, że naruszenie kompetencji oraz zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które skutkują uchynieniem uchwały w całości.

Po dokonaniu analizy rozstrzygnięcia nadzorczego oraz przepisów prawa do ustaleń projektu planu zostały wprowadzone zmiany, a mianowicie został usunięty z ustaleń planu zapis ograniczający realizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz w pozostałych dwóch przypadkach wprowadzone zostały zmiany zapisów, które uściślają przyjęte wcześniejsze ustalenia, jednakże nie wprowadzają nowych regulacji, które mogłyby skutkować ponowieniem procedury planistycznej.

Wobec powyższego przedstawia się Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, stanowiącą załącznik do Uzasadnienia.

Ustalenia zawarte w projekcie przedmiotowego planu są zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna.

Wnoszę o podjęcie uchwały rozstrzygającej kolejno niżej wymienione jej istotne elementy osobnym głosowaniem:

- 1) stwierdzenie, że projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna,
- 2) rozpatrzenie nieuwzględnionych przeze mnie uwag według załącznika Nr 2 do projektu uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania według załącznika Nr 3 do projektu uchwały,
- 4) uchwalenie przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru obejmującego częściowo tereny Bobrka, Liburnii i Pastwisk.

Załącznik:

- Lista nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza Miasta Cieszyna