

Uzasadnienie
do projektu uchwały Rady Miejskiej Cieszyn w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn – Boguszowice

W oparciu o art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwaną dalej ustawą), Rada Miejska w dniu 29 sierpnia 2013 r. podjęła uchwałę Nr XXXIV/367/13 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn – Boguszowice.

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, nie wpłynął żaden wniosek.

Następnie zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy został sporządzony projekt zmiany planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego zmianą planu. W myśl przepisów art. 15 ust. 2 ustawy w projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustalać się będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu nie określa natomiast wszystkich obowiązkowych zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy, gdyż obowiązek ten nie jest bezwzględny i musi być dostosowany do warunków faktycznych panujących na obszarze objętym planem. Takie podejście znajduje również uzasadnienie w wyrokach sądów administracyjnych i w licznych komentarzach do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z czym w projekcie planu nie zostały określone:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, gdyż nie ma uzasadnienia faktycznego do przyjęcia stosownych regulacji w tym zakresie;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze objętym sporządzanym projektem zmiany planu nie występują obiekty i tereny, które należałoby chronić ustaleniami planu i tym samym nie ma podstaw, aby określać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze objętym sporządzaniem projektu zmiany planu nie ma terenów pełniących funkcje przestrzeni publicznych określonych w ustawie, służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Ponadto Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta nie określa na przedmiotowym obszarze terenów przestrzeni publicznej,
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, gdyż na obszarze planu nie występują tego typu tereny i obiekty,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla przedmiotowego terenu nie wyznacza granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a ponadto teren objęty sporządzeniem miejscowego planu stanowi własność jednego podmiotu, tak więc nie zachodzą przesłanki do określania ustaleń

w tym zakresie,

- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustalenia projektu planu umożliwiającą rozwój (rozbudowę, modernizację) istniejącej w terenie zabudowy i nie ma przesłanek faktycznych dla ustalenia tymczasowego sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Projekt zmiany planu, po uzyskaniu przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opinii i uzgodnień z organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 października 2014 r. do 7 listopada 2014 r. Na dzień 3 listopada 2014 r. została wyznaczona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W 14 dniowym terminie do składania uwag wpłynęło 7 uwag, z czego, w wyniku przeprowadzonej analizy, żadna uwaga nie została uwzględniona. *Lista nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza Miasta Cieszyna* stanowi załącznik do niniejszego uzasadnienia.

W oparciu o to rozstrzygnięcie został sformułowany załącznik nr 2 do projektu uchwały pod nazwą *Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag*.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Cieszyna Nr XXXIV/367/13 Rada Miejska z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowice dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn – Boguszowice. Projekt planu zawiera istotne zmiany w tekście i rysunku planu w stosunku do obowiązującego już na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i będzie funkcjonował, w myśl art. 14 ust. 8 ustawy, jako odrębny akt prawa miejscowego, dlatego też powinno nastąpić uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przemawia za tym również regulacja zawarta w art. 34 ustawy, która mówi, że wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu. Takie stanowisko w tej sprawie jest zgodnie z wyrokami sądów administracyjnych oraz stanowiskiem Wojewody Śląskiego.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonane zostały wszystkie kroki procedury planistycznej zmierzające do uchwalenia projektu planu. Wobec powyższego przedstawiam Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Informuję również, że ustalenia zawarte w projekcie przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna.

Wobec powyższego ponownie wnoszę o podjęcie uchwały rozstrzygającej kolejno niżej wymienione jej istotne elementy osobnym głosowaniem:

- 1) stwierdzenie, że projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
- 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 obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowice dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn – Boguszowice.

Załącznik:

- Lista nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza Miasta Cieszyna