

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 w rejonie oczyszczalni ścieków przy ul. Motokrosowej

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 27 lutego 2014 r. podjęła uchwałę Nr XL/423/367/13 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu w rejonie oczyszczalni ścieków przy ul. Motokrosowej.

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, wpłynął jeden wniosek - został złożony przez Cieszyński Klub Motorowy. Wniosek odnosi się do terenu który wnoszący wniosek dzierżawi od Gminy Cieszyn.

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) przeznaczenia terenów;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności oraz linie zabudowy;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 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) 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;
- 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gdyż na obszarze planu nie występują tego typu tereny i obiekty,
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój (rozbudowę, modernizację) istniejącej w terenie zabudowy i nie ma przesłanek faktycznych dla ustalenia tymczasowego sposobu zagospodarowania

przedmiotowego terenu,

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, gdyż nie ma przesłanek faktycznych dla dokonywania tego typu regulacji.

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 23 stycznia 2015 r. do 13 lutego 2015 r. Na dzień 9 luty 2015 r. została wyznaczona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, jednakże z uwagi na brak zainteresowanych osób dyskusja nie została przeprowadzona. W 14 dniowym terminie do składania uwag wpłynęła 1 uwaga. W wyniku przeprowadzonej analizy, uwaga ta została uwzględniona, a ustalenia planu zostały odpowiednio zmienione. Zmiana wprowadzona do ustaleń planu nie wymagała ponowienia kroków procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzona zmiana odnosi się do terenu stanowiącego własność Gminy Cieszyn i otoczone są głównie terenami stanowiącymi również własność Gminy Cieszyn.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Cieszyna Nr XL/423/14 Rada Miejska z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu w rejonie oczyszczalni ścieków przy ul. Motokrosowej. 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 wnoszę o podjęcie uchwały rozstrzygającej kolejno niżej wymienione jej istotne elementy osobnym głosowaniem:

- 1) stwierdzenie, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna,
- 2) 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,
- 3) uchwalenie przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu w rejonie oczyszczalni ścieków przy ul. Motokrosowej.

W związku z brakiem nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta uwag do ustaleń planu, nie ma podstaw do przeprowadzenia głosowania w tym zakresie.