

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Cieszyna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Gajowej i Łanowej

W oparciu o art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Cieszyn w dniu 26 kwietnia 2018 r. podjęła uchwałę Nr XLIV/452/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Gajowej i Łanowej.

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru była realizacja polityki przestrzennej zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium dla znacznej części obszaru objętego ww. uchwałą wskazało rolniczy kierunek zagospodarowania obszaru wykluczając go jednocześnie z zabudowy. Takie działanie podyktowane jest ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zabudową.

Realizując w/w uchwałę przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu, zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na skutek ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i informacji o zbieraniu wniosków do przedmiotowego planu, wpłynęły 4 wnioski, które nie zostały uwzględnione, gdyż zamiary inwestycyjne składających wniosek były niezgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna.

Projekt miejscowego planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierając część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W myśl przepisów art. 15 ust. 2 ustawy w projekcie planu zostało określone:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony środowiska,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu,

Przez określony teren przebiega sieć wysokiego napięcia 220 kV, która została wyróżniona zgodnie z mapą zasadniczą i na podstawie materiałów przekazanych przez Polskie Sieci Energetyczne, nie stanowi ustalenia planu a jedynie element informacyjny. W projekcie planu został wyznaczony teren drogi publicznej 1KD-D. Jest to droga istniejąca, w stosunku do której zarządca drogi w oparciu o przeprowadzoną analizę wyznaczył szerokość terenu niezbędnego dla tej drogi, odpowiedni dla przewidywanego na niej ruchu drogowego. W związku z czym przyjęto w projekcie planu węższą szerokość linii rozgraniczających teren ww. drogi, aniżeli wynika to z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto w projekcie planu wyznaczone zostały dwie drogi wewnętrzne (1KD-W i 2KD-W). Drogi te są istniejące i urządzone, stanowią one obsługę komunikacyjną bezpośrednio przylegających do niej terenów,

w tym terenów rekreacyjnych, przy czym droga 1KD-W łączy się z drogą publiczną gminną - ul. Gajową przebiegającą poza obszarem opracowania, zaś droga 2 KD-W łączy się z drogą publiczną gminną ul. Łanową.

Projekt planu nie określa natomiast wszystkich 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, iż nie występowały na obszarze objętym planem faktyczne przesłanki, nie określono:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasad ochrony przyrody,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt 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 9 listopada 2018 r. do 30 listopada 2018 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został udostępniony do publicznego wglądu w wersji tradycyjnej w Referacie Planowania oraz w wersji elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej. Na dzień 26 listopada 2018 r. została wyznaczona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, jednakże z uwagi na brak zainteresowanych osób nie została przeprowadzona. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu wyznaczony został 14 – dniowy termin na składanie uwag, jednakże w okresie tym nie wpłynęła żadna uwaga.

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 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygając jednocześnie 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 2 do projektu uchwały,
- 3) uchwalenie przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Gajowej i Łanowej.

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

Załączniki:

- Nr 1 - Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Gajowej i Łanowej.