

## Uzasadnienie

do uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Cieszyna obejmującego teren położony pomiędzy ul. Stawową a torami kolejowymi.

W dniu 24 kwietnia 2014 r. Rada Miejska podjęła uchwałę Nr XLII/447/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego teren położony pomiędzy ul. Stawową a torami kolejowymi, określając jednocześnie na załączniku graficznym obszar objęty sporządzeniem planu.

Z uwagi na brak wypracowanych wspólnie z Zarządem Powiatu Cieszyńskiego oraz Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych jako zarządcą drogi powiatowej (ul. Stawowa) zasad rozwoju układu komunikacyjnego w zakresie niezbędnym dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego sporządzeniem projektu planu, w tym docelowego rozwiązania w zakresie inżynierii ruchu oraz geometrii skrzyżowania ulicy Stawowej i ul. Bielskiej, prace nad projektem planu nie były kontynuowane. Rozstrzygnięcia w tej sprawie miało przynieść Studium komunikacyjne opracowywane w 2017 r. Niestety, prace nad przyjęciem Studium nie zostały zakończone, a dokument nie zawiera ustaleń w zakresie układu drogowego, w tym ustaleń dotyczących ul. Stawowej.

Powyższe uwarunkowania nie pozwoliły na rozpoczęcie prac nad projektem planu.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje pewne utrudnienia dla właścicieli i użytkowników wieczystych w przypadku złożenia wniosku o podział nieruchomości położonej na obszarze objętym taką uchwałą związane z regulacją zawartą w art. 94 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten mówi, że jeżeli wniosek o podział nieruchomości został złożony po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia podjęcia przez gminę uchwały lub po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, postępowanie w sprawie podziału nieruchomości obligatoryjnie zawiesza się do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku o podział. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania w sprawie podziału nieruchomości plan miejscowy nie zostanie uchwalony, postępowanie w sprawie podziału należy podjąć.

W styczniu br. został złożony wniosek przez Fabrykę Automatyki FACH S.A. w sprawie podziału nieruchomości, który to podział jest dla przedsiębiorstwa niezbędny dla dokonania transakcji zbycia nieruchomości. W związku z powołanym powyższej przepisem musiało zostać wydane postanowienie o zawieszeniu postępowania na okres 6 miesięcy. W związku z tym, że prace nad planem nie są prowadzone, a wymagane jest opracowanie nowych, aktualnych materiałów planistycznych, zasadnym jest uchylenie uchwały Nr XLII/447/14 Rady Miejskiej Cieszyna z 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego teren położony pomiędzy ul. Stawową a torami kolejowymi.

Podjęcie tej uchwały pozwoli na wznowienie postępowania w sprawie podziału nieruchomości i wydanie stosownej decyzji. Umożliwi to realizację zamierzeń jej obecnego właściciela, czyli Fabryki Automatyki Chłodniczej S.A.