

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

W oparciu o art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w dniu 26 października 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXVI/247/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar zawierający częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk. Istotą przystąpienia do zmiany przedmiotowego planu była weryfikacja granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na przekazaną przez Starostę Cieszyńskiego informację o zmianie granic tych terenów na skutek dokonanej przez Państwowy Instytut Geologiczny (PIG) weryfikacji. Z przekazanej dokumentacji „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 (MOTZ)” dla gminy Cieszyn, która wykonana została w ramach realizacji rządowego projektu SOPO - System Ochrony Przeciwosuwiskowej wynika, iż:

- 1) na obszarze objętym ww. planem faktycznie nastąpiła zmiana w zakresie lokalizacji granic oraz powierzchni terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w stosunku do tego co zawierają ustalenia poczynione w tym zakresie w obowiązującym mpzp, polegająca na znacznym zmniejszeniu sumarycznej powierzchni terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z ok. 41 ha do ok.11 ha (różnica wynosi ok.30 ha),
- 2) niektóre nieruchomości przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zabudowy faktycznie nie znajdują się już w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (pow. ok.26 ha), a według ustaleń obowiązującego mpzp tereny te nadal podlegają takiemu zagrożeniu.

W świetle powyższego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Cieszyna Nr IV/8/2014 r. z dnia 18 grudnia 2014 r. obejmujący częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk jest nieadekwatny do istniejących uwarunkowań faktycznych i powinien zostać zmieniony w zakresie granic obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz, jeżeli zaistnieje taka potrzeba, również w zakresie przeznaczenia terenów i wskaźników zagospodarowania terenów stosownie do zaistniałego zagrożenia wynikającego z osuwania się mas ziemnych lub braku takiego zagrożenia.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i informacji o zbieraniu wniosków do przedmiotowego planu, wpłynął jeden wniosek. Wniosek dotyczył zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Stawowej. Powyższy wniosek został uwzględniony, gdyż działanie takie nie stało w sprzeczności z ustaleniami Studium, ponadto nie uniemożliwiło to dokonania zmiany planu zgodnie z uchwałą intencyjną.

Projekt zmiany 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.

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 9 czerwca 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. Na dzień 26 czerwca 2017 r. została wyznaczona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, jednakże z uwagi na brak zainteresowanych osób dyskusja się nie odbyła. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu został również wyznaczony 14 dniowy termin do zgłaszania

przez zainteresowane osoby uwag dotyczących projektu zmiany planu. W wyznaczonym okresie nie wpłynęła żadna uwaga.

Po przeprowadzeniu wszystkich kroków procedury planistycznej, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Cieszyna na sesji w dniu 31 sierpnia 2017 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/345/17 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar zawierający częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk.

Powyższa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych została przekazana Wojewodzie Śląskiemu, który rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.89.2017 z dnia 6 października 2017 r. stwierdził nieważność przedmiotowej uchwały w całości. Uchwale tej zarzucono przede wszystkim sposób przedstawienia zmian wprowadzonych na rysunku zmiany planu, który zdaniem organu nadzorczego przyjmuje formę jednolitą, a także konieczność wyznaczenia granic obszarów osuwisk a nie jak to miało miejsce – granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (w międzyczasie uległy zmianie przepisy w tym zakresie).

Przystępując do opracowania nowego projektu zmiany planu dokonano szeregu analiz terenów osuwiskowych. We współpracy z Geologiem Powiatowym zostały wypracowane rozwiązania planistyczne, które powinny zostać ujęte w nowym projekcie zmiany planu.

Dokonano również analizy wniosków o zmianę planu, jakie wpłynęły na przestrzeni ostatnich kilku lat, które mogłyby zostać uwzględnione w ramach prowadzonej procedury, a które nie uniemożliwiłyby dokonania zmiany planu zgodnie z uchwałą intencyjną. Wszystkie uwzględnione wnioski o zmianę planu miały charakter przede wszystkim regulacyjny i uwzględniały w głównej mierze istniejący sposób zagospodarowania terenów, inny aniżeli zostało to ujęte w obowiązującym miejscowym planie oraz były zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego projekt zmiany planu obejmował następujące zmiany:

1) w zakresie terenów osuwiskowych:

- a) zmianę granic obszarów osuwisk wraz dokonaniem ich podziału na osuwiska aktywne ciągle, osuwiska aktywne okresowo i osuwiska nieaktywne (na rysunku planu wyróżnione zostały poprzez szraf),
- b) zmianę linii rozgraniczającej tereny o różnych zasadach zagospodarowania biegnącej pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 20R i 19R w taki sposób, aby obszar osuwiska znalazł się w terenie nieprzeznaczonym do zabudowy, tj. na terenie oznaczonym symbolem 20R,
- c) zmianę linii rozgraniczającej tereny o różnych zasadach zagospodarowania tj. biegnącej pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 6R i 7R w taki sposób, aby obszar osuwiska znalazł się w terenie nieprzeznaczonym do zabudowy, tj. w terenie oznaczonym symbolem 6R,
- d) zmianę przebiegu linii rozgraniczającej tereny o różnych zasadach zagospodarowania w granicach działkę 28, obr. 20 i fragment działki 27/2, obr. 20 z uwagi na występujące w tym obszarze osuwisko aktywne ciągle w taki sposób, aby przedmiotowy obszar objąć terenem zieleni rekreacyjnej oznaczonym symbolem 3ZR,
- e) w ustaleniach projektu zmiany planu wprowadzono regulacje związane z różnymi zasadami zagospodarowania na obszarach osuwisk z uwzględnieniem stopnia aktywności danego osuwiska,
- f) ograniczona została maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów rekreacji indywidualnej w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 6ZR z uwagi na występujące tam obszary osuwisk.

2) w zakresie regulacji wynikających z innych dokumentów:

- a) zmianie przebiegu linii rozgraniczającej tereny o różnych zasadach zagospodarowania w granicach działki nr 8/8, obr. 21 w taki sposób, aby ww. działka znalazła się w terenie

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem 14MW,
- b) zmianie przebiegu linii rozgraniczającej tereny o różnych zasadach zagospodarowania w granicach działki nr 43/7, obr. 19 w taki sposób, aby przedmiotowy obszar objąć terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem 16MW,
 - c) zmianie przeznaczenia terenu fragmentu działki 17/75, obr. 31 oraz fragmentu działki 17/12, obr. 31 z terenu zieleni rekreacyjnej oznaczonych symbolem 10ZR na teren zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 28U,
 - d) zmianie przeznaczenia działki 5/2, obr. 31 z terenu zabudowy produkcyjno - usługowych oznaczony symbolem 1P/U na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 29U zgodnie z jej istniejącym użytkowaniem terenu,
 - e) zmianie przebiegu linii rozgraniczającej tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem 2ZN i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem 17MW, w taki sposób, że w granicach terenów zieleni nieurządzonej znajdują się działki 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, obr. 18, zgodnie z istniejącym użytkowaniem,
- 3) w oparciu o złożony wniosek zmianie uległo położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 12MN/U,

Wprowadzone zmiany w ustaleniach planu zostały również przedstawione na rysunku planu. Z uwagi, na zakres zmian oraz rozproszenie na obszarze całego opracowania, a także dla zachowania czytelności rysunku planu został w projekcie zmiany planu rysunek obowiązującego miejscowego planu zastąpiony „nowym” rysunkiem.

Ponowny projekt zmiany 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. Następnie został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom uzyskując pozytywne uzgodnienia i opinie organów, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kolejnym krokiem procedury było wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opracowaną do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia 2019 r. do 29 kwietnia 2019 r. Na dzień 15 kwietnia 2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna, jednakże z uwagi na brak zainteresowanych osób, dyskusja się nie odbyła. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu został wyznaczony 14 dniowy termin na składanie uwag. W wyznaczonym terminie została złożona 1 uwaga, która podlegała obowiązkowemu rozpatrzeniu przez Burmistrza. W dniu 16 maja 2019 r. do tut. urzędu wpłynęła jeszcze kolejna uwaga. Uwaga ta została założona po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Jej rozpatrzenie zatem nie było obowiązkowe, jednakże Burmistrz Miasta uznała to działanie za zasadne. W związku z czym obie uwagi podlegały rozpatrzeniu i zostały uwzględnione pozytywnie. Na tę okoliczność zostało podjęte zarządzenie Burmistrza Miasta Cieszyna nr 0050.362.2019 r. z dnia 27 maja 2019 r. W wyniku uwzględnienia uwag w projekcie zmiany planu zostały wprowadzone następujące zmiany:

1) dopuszczenie ustaleniami planu możliwości realizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego na części działki 2/9, obr. 7, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenu,

2) zmianie przebiegu linii rozgraniczającej tereny o różnych zasadach zagospodarowania w granicach działki nr 64/4, obr. 22 w taki sposób, aby przedmiotowy obszar przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Ponieważ uwagi zostały złożone przez właścicieli nieruchomości i w pełni uwzględniały postulaty podniesione w uwagach, a wprowadzone zmiany nie powodowały naruszenia interesu właścicieli sąsiednich nieruchomości, projekt planu nie podlegał ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.

Ponieważ zakres wprowadzonych zmian nie obejmował inwestycji z zakresu infrastruktury, które należałyby do zadań własnych Gminy, w związku z czym nie ma potrzeby, aby Rada Miejska

rozstrzygała o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, o czym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

Dodatkowo, w załączeniu do niniejszego uzasadnienia do projektu uchwały, przekazuję uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którego obowiązek sporządzenia wprowadziła zmiana do ww. ustawy obowiązująca od dnia 18 listopada 2015r.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzając wcześniej, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna.

Załączniki:

- uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar zawierający częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk.