

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Cieszyna w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna

Rada Miejska Cieszyna, działając w oparciu o art.9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”, w dniu 28 kwietnia 2016 roku podjęła uchwałę XXI/189/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, określając jednocześnie granice terenu objętego zmianą studium na załączniku graficznym.

W wyniku realizacji ww. uchwały Burmistrz Miasta Cieszyna dnia 6 maja 2016 r. ogłosił w prasie miejscowej (Dziennik Zachodni) oraz przez obwieszczenie (tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego, BIP), a także w sposób zwyczajowo przyjęty (Wiadomości Ratuszowe) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany studium na dzień 27 maja 2016 r. W wyniku ogłoszenia i obwieszczenia nie wpłynęły żadne wnioski do zmiany studium. Pismem z dnia 11 maja 2016 r. zostały zawiadomione o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany studium. Następnie został sporządzony przez osobę uprawnioną projekt zmiany studium.

Kolejnym krokiem prowadzonej procedury planistycznej było uzyskanie opinii od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej o projekcie studium oraz wystąpienie o uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, z zarządem związku metropolitalnego w zakresie jego zgodności z ramowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego i z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy, oraz wystąpienie o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do organów wymienionych w art.11 pkt 6 ustawy. Zarząd Województwa Śląskiego, Wojewoda Śląski, Zarząd Górnośląskiego Związku Metropolitalnego nie przedstawiły swojego stanowiska ani warunków, na których może nastąpić uzgodnienie projektu zmiany studium. Wobec powyższego w oparciu o regulację zawartą w art.25 ust.2 ustawy sytuację tę należy uznać za równoznaczną z uzgodnieniem projektu zmiany studium.

Brak przedstawienia stanowiska przez organy uzgadniające oraz analiza uzyskanych opinii wykazały brak konieczności wprowadzenia zmian do projektu zmiany studium wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Szerszego omówienia wymaga opinia Starosty Cieszyńskiego jako organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Starosta Cieszyński pozytywnie zaopiniował rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany studium – sytuacja ta powoduje, brak konieczności wprowadzenia zmian do projektu zmiany studium. Jednocześnie Starosta wskazał na konieczność, przy planowaniu zagospodarowania terenów, uwzględniania aktualnych uwarunkowań wynikających z materiałów dostępnych w rejestrze prowadzonym przez Starostę i Państwowy Instytut Geologiczny. Ponadto Starosta w opinii wskazał na konieczność ujednoczenia zapisów studium dotyczących osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, szczególnie w kontekście wyłączenia obszarów z zabudowy. Analizując opinię Starosty Cieszyńskiego w zakresie odnoszącym się do sposobu przedstawienia w ujednoczonej formie studium problematyki osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy stwierdzić, że:

- 1) podjęcie przez Radę Miejską Cieszyna uchwały Nr XXI/189/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dotyczyło zmiany przedmiotowo węższego zakresu problematyki zawartej w studium, nie obejmowało ono zmiany pełnego zakresu zapisów studium. Zmiana studium jest bowiem przykładem nowelizacji a nie derogacji tego aktu i zastąpienia go całkiem nowym. Oznacza to, że zamiarem była zmiana (modyfikacja) jedynie

części ustaleń studium i pozostawienie zawartych w nim pozostałych ustaleń bez zmian. W konsekwencji podjęta przez Radę Miejską Cieszyna uchwała w sprawie zmiany studium nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści studium określonych przedmiotowo w art.10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) celem podjęcia przez Radę Miejską Cieszyna ww. uchwały było dokonanie zmiany (modyfikacji) ustaleń studium jedynie w zakresie określonego w nim kierunku zagospodarowania terenu dla obszaru położonego po północnej stronie cmentarza komunalnego przy ul. Katowickiej z terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na teren wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług różnych,

W świetle powyższego ujednolicona forma studium może jedynie ujmować zmianę w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania terenu dla obszaru położonego po północnej stronie cmentarza komunalnego przy ul. Katowickiej, pozostawiając zawarte w nim pozostałe ustalenia bez zmian.

Ponadto w Części II studium (uchwalonego w 2013 r.) określającej kierunki zagospodarowania terenów, a tym samym politykę przestrzenną gminy, z którą powinny być zgodne uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w ppkt 12.2. (str.47) odnoszącym się do określenia obszarów osuwania się mas ziemnych, Rada Miejska Cieszyna wprowadziła następujące ustalenia:

1) wyłączenie spod zabudowy terenów czynnych osuwisk: Nr 24/03/011/10.2010/1 i Nr 24/03/011/10.2010/2 w rejonie ul. Błogockiej,

2) przy lokalizacji nowej zabudowy oraz trasowaniu sieci infrastruktury technicznej na terenach zagrożonych występowaniem osuwisk, należy uwzględnić przepisy rozporządzenia Ministra transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2010 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,

3) określone w studium granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych mogą podlegać zmianom wynikającym z aktualnych uwarunkowań w tym zakresie.

Powyższy zapis daje możliwość przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wprowadzenia aktualnych granic obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Kolejnym krokiem czynnością prowadzonej procedury zmiany studium było ogłoszenie w prasie miejscowej (Dziennik Zachodni) oraz przez obwieszczenie (tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego, BIP), a także w sposób zwyczajowo przyjęty (Wiadomości Ratuszowe) o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu w dniach 14.10.2016 r. do 4.11.2016 r. W ogłoszeniu został podany termin przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium, ustalony na dzień 24.10.2016 r., godz. 15.00, oraz termin składania uwag do projektu zmiany studium, który został ustalony na dzień 21 listopada 2016 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium się nie odbyła ze względu na brak zainteresowanych osób. W wyniku wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu nie została też złożona żadna uwaga dotycząca projektu zmiany studium.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest również ujednolicona forma studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna.