

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA OBEJMUJĄCEGO TERENY
POŁOŻONE W REJONIE WĘZŁA DROGI KRAJOWEJ S1 W KRASNEJ

W oparciu o art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Cieszyn w dniu 28 czerwca 2019 r. podjęła uchwałę Nr IX/87/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego tereny położone w rejonie węzła drogi krajowej S1 w Krasnej przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Cieszyna Nr XVIII/164/16 z dnia 28 stycznia 2016 r., w granicach przedstawionych na załączniku graficznym.

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru jest zmiana przeznaczenia objętych nim terenów zgodnie z istniejącym użytkowaniem gruntów w sposób nie naruszający Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na skutek dokonanej oceny aktualności studium i planów miejscowych wykonanej z uwzględnieniem wniosków złożonych o zmianę miejscowego planu oceniona została sytuacja planistyczna gminy, w wyniku której został opracowany wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Cieszyna na lata 2018-2023, przyjęty Zarządzeniem Burmistrza Miasta Cieszyna Nr 0050.680.2018 z dnia 24 października 2018 roku. W Zarządzeniu tym wskazana została konieczność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu na obszarze obejmującym działki 31/7, 30/5 obr.70. Ponadto powodem przystąpienia do sporządzania zmiany planu był również fakt, że właściciel w/w działek prowadzi na tych działkach działalność rolniczą. Wolą właściciela jest kontynuacja i rozwijanie prowadzonej od lat działalności rolniczej, a aktualnie prowadzona działalność rolnicza wymaga spełnienia warunków stawianych przez przepisy prawa unijnego wyrażone w zmianie ustawy prawo wodne. W myśl aktualnie obowiązujących dla przedmiotowych działek ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwa realizacja inwestycji niezbędnych dla kontynuowania prowadzonej działalności rolniczej. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowe działki przeznaczone są pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1P/U), co w istotny sposób ogranicza dalszy rozwój istniejącego sposobu zagospodarowania terenu. W związku z toczącą się procedurą zmiany planu uznano również za zasadne w projekcie zmiany planu dokonanie stosownych regulacji związanych ze zmianą tytułu oraz zapisów mówiących o węźle drogi krajowej S1, gdyż obecnie droga ta stanowi drogę ekspresową S52.

Realizując w/w uchwałę przystąpiono do opracowania projektu zmiany 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, wpłynął wniosek od właściciela nieruchomości objętej procedurą zmiany planu, w którym wniósł o zmianę przeznaczenia terenów zabudowy produkcyjno – usługowych na tereny rolne z możliwością realizacji nowych budynków związanych z prowadzoną działalnością rolniczą. Powyższy wniosek został uwzględniony, gdyż działanie takie nie stało w sprzeczności z ustaleniami Studium, które to w zapisach szczegółowych dla przedmiotowych terenów dopuszczają utrzymanie istniejącego użytkowania traktując go na zasadzie przeznaczenia dopuszczalnego.

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 27 grudnia 2019 r. do 17 stycznia 2020 r. Na dzień 9 stycznia 2020 r. została wyznaczona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, jednakże z uwagi na brak zainteresowanych osób nie odbyła się. W ogłoszeniu informującym o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, określono termin na składanie uwag, który upłynął 31 stycznia 2020 r. W wyznaczonym terminie została złożona jedna uwaga. Właściciel nieruchomości objętej zmianą planu wnosił o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, gdyż przyjęty wskaźnik dla terenów rolnych w obowiązującym miejscowym planie jest niemożliwy do spełnienia oraz uniemożliwia mu dalszą rozbudowę i modernizację gospodarstwa rolnego. Po dokonaniu szczegółowej analizy uwaga została uwzględniona, a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty na poziomie min. 45%. Uwaga została złożona przez właściciela nieruchomości i uwzględniała postulat podniesiony w uwadze, projekt planu nie podlegał więc 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 zmiany planu. Wobec powyższego przedstawiam Radzie Miejskiej projekt zmiany 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 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) uchwalenie przedłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego tereny położone w rejonie węzła drogi krajowej S1.

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 obejmującego tereny położone w rejonie węzła drogi krajowej S1.