

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU  
UCHWAŁY W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA OBEJMUJĄCEGO OBSZAR  
W REJONIE UL. BIELSKIEJ, UL. KOSSAK-SZATKOWSKIEJ,  
UL. MORCINKA I UL. KARGERA**

W dniu 27 października 2016 roku Rada Miejska Cieszyna, działając w oparciu o art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęła uchwałę Nr XXVI/248/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Z. Kossak-Szatkowskiej, ul. G. Morcinka i ul. W. Kargera.

Celem sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów zgodnie z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

W ramach realizacji ww. uchwały Burmistrz Miasta Cieszyna przystąpił do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 15 ww. ustawy, dla obszaru określonego na załączniku graficznym do uchwały. Biorąc pod uwagę wyniki dokonanej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, jak również informacje przekazane przez organy i instytucje po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, stwierdzono, że:

**1. na obszarze objętym sporządzaniem planu występują przesłanki dla określenia:**

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem,

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,

8) zakazu zabudowy,

9) stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**2. na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:**

1) zasad ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu. Z posiadanego opracowania ekofizjograficznego wynika:

a) iż obszar objęty sporządzaniem planu nie jest obszarem, na którym występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska, (na obszarze objętym projektem planu nie występują parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, a także inne formy ochrony przyrody). W związku z czym brak podstaw dla określenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów z ww. przyczyn.

b) konieczność:

- ograniczania gabarytów nowych budynków,
- wprowadzania zainwestowania dostosowanego skalą i formą do istniejącej zabudowy,
- określenia maksymalnej powierzchni zabudowy na działkach budowlanych.

W związku z powyższym w projekcie planu przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu należy ustalić proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Ustalenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego zostały zawarte w rozdziale 9 projektu uchwały, gdzie dla poszczególnych terenów zostały określone proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

2) zasad kształtowania krajobrazu, ze względu na brak występowania na obszarze objętym sporządzaniem planu uwarunkowań dla ich określenia,

3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania na obszarze objętym sporządzaniem planu uwarunkowań dla ich określenia,

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak występowania na obszarze objętym sporządzaniem planu uwarunkowań dla ich określenia,

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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 ze względu na brak występowania na obszarze objętym sporządzaniem planu uwarunkowań dla ich określenia,

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu ze względu na brak występowania na obszarze objętym sporządzaniem planu uwarunkowań dla ich określenia,

7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak uwarunkowań faktycznych i prawnych dla ich określenia;

**3. na obszarze objętym sporządzanym projektem planu nie zachodzi potrzeba dla określenia:**

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu

i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;

6) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

8) terenów służących organizacji imprez masowych;

9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

10) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;

11) ) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Efektom prowadzonych prac projektowych oraz czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający część tekstową i graficzną, który niniejszym przedkładam Radzie Miejskiej Cieszyna.

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Zgodnie z przyjętymi w studium regulacjami określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniają występujące na danym terenie uwarunkowania faktyczne wynikające z przeprowadzonej inwentaryzacji urbanistycznej danego terenu. Szerszego omówienia wymaga ustalony na terenie oznaczonym symbolem 1KP minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0%. Wynika to z następujących uwarunkowań: teren 1KP został już całkowicie zabudowany kompleksem wielopoziomowych garaży, gdzie każdy z nich stanowi odrębną nieruchomość (działkę gruntu ze zrealizowanym garażem). Procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach budowlanych zabudowanych garażami wynosi 0%. Pozostała część terenu 1 KP stanowi teren utwardzony pełniący funkcję dojazdów do poszczególnych garaży. Zgodnie ze studium teren oznaczony symbolem 1KP znajduje się w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem B7MW, gdzie zgodnie z zawartymi w studium wytycznymi dotyczącymi określenia przeznaczenia terenów jako przeznaczenie dopuszczalne określono tereny parkingów i garaży. Ponadto Studium dopuszcza przy określaniu przeznaczenia terenów utrzymanie jego istniejących funkcji. Dodatkowo studium ustala, że określone w nim parametry i wskaźniki urbanistyczne należy traktować jako ukierunkowanie działań, przy czym przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest określenie innych wskaźników, jeżeli wynikać to będzie z uwzględnienia występujących na danym terenie uwarunkowań faktycznych lub prawnych. W świetle powyższego w przypadku terenu określonego

w projekcie planu symbolem 1KP uzasadnionym jest przyjęcie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0%.

Procedura sporządzania projektu planu przebiegała w niżej opisany sposób.

Po podjęciu przez Radę Miejską Cieszyna uchwały Nr XXVI/248/16 z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Kossak-Szatkowskiej ul. Morcinka i ul. Kargera Burmistrz Miasta Cieszyna dnia 27 września 2017 r. zawiadomił o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu. W wyniku zawiadomienia wpłynęło 6 wniosków sformułowanych przez zawiadomione organy.

Kolejnym krokiem prowadzonej procedury było zainicjowanie działań w zakresie strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dnia 17 listopada 2016 roku Burmistrz Miasta Cieszyna wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Równocześnie Gmina Cieszyn przystąpiła do udziału w programie „Przestrzeń dla partycypacji” uzyskując środki finansowe na przeprowadzenie pogłębionych konsultacji społecznych związanych ze sporządzeniem tego projektu planu. Celem tych działań było uzyskanie społecznej diagnozy aktualnego i przyszłego funkcjonowania terenu objętego sporządzaniem projektu planu. Przeprowadzone działania partycypacyjne obejmowały:

- zorganizowanie spotkania otwartego, na którym zostały przedstawione uwarunkowania faktyczne i prawne dotyczące zagospodarowania terenu objętego projektem planu i przeprowadzona dyskusja dotycząca przyszłych zasad zagospodarowania tego obszaru miasta, - przeprowadzenie warsztatu planistycznego (metodą World Cafe), na którym zostały wypracowane kierunki przyszłego ukształtowania układu komunikacyjnego, sposoby zagospodarowania terenu własności Gminy Cieszyn jako terenu publicznej,

- określenie funkcji i parametrów przyszłej zabudowy obszaru.

Po zakończeniu procesu partycypacyjnego przystąpiono do kontynuacji rozpoczętej procedury planistycznej sporządzania projektu planu i w dniu 20 kwietnia 2018 r. Burmistrz Miasta Cieszyna poprzez Ogłoszenie i Obwieszczenie zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając 21 dniowy termin na składanie przez zainteresowanych wniosków do planu. W wyniku podjęcia tej czynności wpłynęło 10 wniosków złożonych przez osoby fizyczne i prawne.

Kolejnym krokiem prowadzonej procedury było podjęcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym analiza złożonych wniosków do projektu planu, a po ich zakończeniu przystąpiono do wykonania prognozy oddziaływania na ustaleń planu na środowisko oraz do wykonania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. Organami biorącymi udział w opiniowaniu projektu planu były: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny. Spośród uzyskanych opinii opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zawierała do rozważenia szereg uwag. Pozostałe opinie uwag nie zawierały. Organami biorącymi udział w uzgadnianiu

projektu planu były: Wojewoda Śląski, Zarząd Województwa Śląskiego, Zarząd Powiatu Cieszyńskiego, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Straż Graniczna Oddział Śląsko-Małopolski, Wojewódzki Sztab Wojskowy. Spośród uzyskanych uzgodnień Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków zwrócił się o skorygowanie numeru stanowiska archeologicznego, a pozostałe organy nie wniosły zastrzeżeń do projektu planu.

W wyniku uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień do projektu planu zostały wprowadzone zmiany wynikające z analizy uwag Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W dniu 7 czerwca 2019 r. zostało umieszczone w prasie oraz na stronie internetowej urzędu a także tablicy ogłoszeń ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami.

W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od 14 czerwca 2019 r. do dnia 8 lipca 2019 r. w Urzędzie Miasta Cieszyna, w dniu 2 lipca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Podczas dyskusji publicznej przedstawiono zebrany projekt planu miejscowego, omówiono procedurę formalno-prawną sporządzania planu miejscowego oraz poinformowano o możliwości i terminie składania uwag. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego wpłynęły 4 uwagi. Uwagi dotyczyły głównie planowanego przebiegu układu komunikacyjnego oraz szerokości linii rozgraniczających. Po ich rozpatrzeniu i uwzględnieniu części z nich zaszła potrzeba dokonania zmian w projekcie planu i ponownego wyłożenia w części obejmującej dokonane zmiany. W związku z czym w dniu 30 sierpnia 2019 r. ponownie na stronie internetowej Urzędu Miasta Cieszyna (w Biuletynie Informacji Publicznej), na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w Głosie Ziemi Cieszyńskiej oraz Wiadomościach Ratuszowych pojawiło się ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W ogłoszeniu/obwieszczeniu zostały wymienione działki, dla których na rysunku planu zaszły zmiany. W wyniku ponownego wyłożenia w okresie wyznaczonym do składania uwag, tj. do 11 października 2019 r. wpłynęła jedna uwaga, która nie odnosiła się do przedmiotu wyłożenia, w związku z czym nie mogła być uwzględniona.

W trakcie procedowania przedmiotowego miejscowego planu wpłynęło pismo jednego z właścicieli nieruchomości położonej na obszarze miejscowego planu, w którym została podniesiona kwestia odszkodowania związanego z obniżeniem wartości nieruchomości w momencie wejścia w życie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, który to plan przeznaczony określony w piśmie teren (dot. działki 6/3, obr. 37) na tereny zieleni rekreacyjnej. Po dokonaniu analizy prawnej i formalnej oraz orzecznictwa sądowego w tym temacie stwierdzono, iż przy realizacji roszczeń z art. 36, bierze się pod uwagę nie tylko faktyczny sposób wykorzystywania działki przed uchwaleniem miejscowego planu, ale także sposób korzystania potencjalnie dopuszczalny. W związku z powyższym, mając na uwadze wpływ podejmowanych rozwiązań w projekcie planu na finanse Gminy, podjęta została decyzja, aby nie uchylać miejscowego planu dla terenu określonego w Studium jako B3TZ. Działanie takie nie wpłynie na wyznaczone w projekcie inwestycje celu publicznego, zaś przedmiotowy teren nie stanowi obowiązku sporządzenia miejscowego planu. Obszar ten zostanie, jak do tej pory, o braku planu, natomiast „wyłączony” teren będzie stanowił podstawę do dalszych analiz i przyjęcia właściwych rozwiązań w kontekście pogodzenia potrzeb miasta i oczekiwań właściciela na etapie opracowywania zmiany polityki przestrzennej. W trakcie analiz wynikało, że stanowisko archeologiczne zostało wyznaczone

inaczej, aniżeli wynika to z najnowszych materiałów otrzymanych od Konserwatora Zabytków, w związku z czym projekt planu został skorygowany w zakresie granic stanowiska archeologicznego, a następnie ponownie uzgodniony z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Po dokonaniu zmian w projekcie planu wynikających ze „zmniejszenia” granic opracowania miejscowego planu, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Miało to miejsce w dniach od 24 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r. zaś na dzień 10 lutego 2020 r. został wyznaczony termin dyskusji publicznej. Do dnia 28 lutego 2020 r. zainteresowane osoby miały możliwość składania uwag do przyjętych w projekcie planu rozwiązań. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi. Jedną z uwag odnosiła się do szerokości linii rozgraniczających nowo projektowaną drogę 4KD-D w rejonie działki 17/2, obr. 37. W projekcie planu podlegającym pierwszy raz wyłożeniu do publicznego wglądu, przyjęte szerokości linii rozgraniczających pasa drogowego były odzwierciedleniem rozwiązań zawartych w obowiązującym dla tego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący plan wyznacza w tym rejonie drogę wewnętrzną o szerokościach w liniach rozgraniczających pasa drogowego od 9 m do 10 m. Takie rozwiązanie obowiązujące od 2002 r. stanowiło również podstawę do dokonania podziałów, w wyniku których częściowo została już wydzielona przedmiotowa droga oraz wydzielone zostały działki budowlane, m.in. działka 17/2, obr. 37. Z uwagi, iż zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w czasie opracowywania projektu miejscowego planu zawężenie szerokości linii rozgraniczających do 9 m bez dokonania szczegółowych analiz było niemożliwe, na rysunku planu (po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) dokonano korekty obejmując liniami rozgraniczającymi fragment w/w działki, jak i innych działek zapewniając 10-metrową szerokość pasa drogowego na całym odcinku drogi. W dniu 13 września 2019 r. weszło w życie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wprowadzone tym rozporządzeniem zmiany dotyczyły m.in. uchylecia przepisów regulujących szerokości linii rozgraniczających pasa drogowego. Nie było prawnych przeciwwskazań, wobec tego uwaga została uwzględniona i na rysunku projektu miejscowego planu dokonano zmiany przebiegu linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 4KD-D wyznaczając ją po wschodniej granicy działek 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, obr. 37, tak jak to ma miejsce w obecnie obowiązującym dla tego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Kolejna uwaga odnosiła się do możliwości realizacji zabudowy usługowej (domu weselnego). Uwaga była ponowieniem uwag złożonych w ramach pierwszego wyłożenia oraz drugiego wyłożenia. Ponieważ nie zmieniły się okoliczności wpływające na inne rozstrzygnięcie, aniżeli miało to miejsce wcześniej, uwaga nie została uwzględniona. Skutkiem rozpatrzenia uwagi nr 1 projekt miejscowego planu został zmieniony i ponownie wyłożony do publicznego wglądu, ale tylko w zakresie dokonanych zmian, tj. odnosił się do zmian na działkach 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/12, obr. 37. Kolejne wyłożenie miało miejsce w dniach od 24 lipca 2020 r. do 14 sierpnia 2020 r. W dniu 28 sierpnia 2020 r. upłynął termin na składanie uwag. W tym okresie wpłynęła jedna uwaga składająca się z trzech uwag. Uwaga nr 1 i 2 odnosiły się do definicji zawartych w projekcie miejscowego planu, tym samym zostały rozpatrzone, natomiast uwaga nr 3 dotyczyła „przesunięcia” nieprzekraczanej linii zabudowy na działkach, które nie były przedmiotem wyłożenia, w związku z czym nie podlegała rozpatrzeniu. Po przeprowadzeniu procedury planistycznej projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został skierowany pod obrady Rady Miejskiej. Rada Miejska na sesji w dniu 24 września 2020 r. rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia

niewzględnionych przez mnie uwag rozpatrzyła pozytywnie część z nich (uwaga nr 1 z dnia 26.07.2019 r. pkt 1 i pkt 3 oraz uwaga nr 1 z dnia 27.02.2020 r. pkt 1 i pkt 2). Uwagi te dotyczyły poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej na działce nr 1/8, obr. 49 oraz likwidacji drogi publicznej gminnej oznaczonej jako 5KDD. Skutkiem takich działań projekt planu został skorygowany zgodnie z treścią uwzględnionych przez Radę uwag. Usunięcie drogi publicznej 5KDD, która miała zapewnić obsługę komunikacyjną publicznych terenów zieleni miejskiej (1ZP), spowodowało, iż ekonomicznie nieuzasadnione było wyznaczenie drogi publicznej oznaczonej jako 6KDD wyznaczonej po działce 1/8, obr. 49, łączącej drogę 3KDD z drogą 5KDD, zważywszy, że przedmiotowa działka całą swą szerokości (ponad 90m) przylega do drogi publicznej ul. Siennej (3KDD) i ma przez to zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Wprowadzona zmiana spowodowała konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W związku z tym przeanalizowana została uwaga firmy HALMEX Sp. z o.o., która złożona została w ramach czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w tej części, która z przyczyn formalnych (nie dotyczyła terenu, dla którego był wykładany do publicznego wglądu projekt planu) nie podlegała rozpatrzeniu. Uwaga ta odnosiła się do zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 15/19 i 15/20, obr. 37 przy ul. Stryi w Cieszynie. Ponieważ zmiana ta była możliwa, gdyż nie narusza ani przepisów prawa, ani zasad urbanistycznych projektu planu, a ponadto zapewnia możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy dla budowy budynków wielorodzinnych, wprowadzona została zmiana do projektu planu w tym zakresie. Równocześnie skorygowany został przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, obr. 37. Związane było to z uwzględnioną uwagą z czwartego wyłożenia planu do publicznego wglądu w zakresie zawężenia linii rozgraniczających pas drogowy planowanej drogi publicznej 4KD-D i nieskorygowania linii zabudowy adekwatnie do wprowadzonej zmiany w zakresie szerokości drogi. Zmiana ta jest zgodna z wolą wnoszących uwagę, która była artykułowana po opublikowaniu rozstrzygnięcia uwag.

Mając na uwadze zakres wprowadzonych zmian projekt miejscowego planu zastał w całości ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Miało to miejsce w dniach od 16 października 2020 r. do 6 listopada 2020 r., zaś w dniu 4 listopada 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z uwagi na brak zainteresowanych osób, nie odbyła się. Do dnia 20 listopada wszystkie zainteresowane osoby miały możliwość wniesienia uwag. W okresie tym do tut. Urzędu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny w rejonie ul. Bielskiej, ul. Kossak-Szatkowskiej, ul. Morcinka i ul. Kargera, w granicach mniejszych, aniżeli wynikało to z uchwały Rady Miejskiej Cieszyna Nr XXVI/248/16 z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tym samym granica północna opracowania uległa zmianie i przebiega częściowo wzdłuż ulicy Bielskiej, następnie częściowo ul. Sienną oraz wzdłuż torów kolejowych. Granice, dla których uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały. Obejmuje on częściowo tereny, na których aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu wyznacza tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkalno-usługowej, usługowej oraz wskazuje teren zabudowy rekreacyjnej i teren zieleni parkowej. Określa również sposób powiązania układu komunikacyjnego obsługującego tereny przeznaczone do zabudowy z układem zewnętrznym. Określone w projekcie planu przeznaczenie terenów oraz wskaźniki ich zabudowy

i zagospodarowania są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna. Ponadto plan miejscowy przeznaczają tereny dla inwestycji celu publicznego - są to tereny dróg publicznych niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej tej jednostki osadniczej oraz teren zieleni urządzonej. Przy kształtowaniu układu komunikacyjnego zostały wykorzystane w maksymalny sposób grunty będące własnością Gminy Cieszyn i już pełniące funkcje dojazdów do działek oraz częściowo w niezbędnym zakresie grunty osób fizycznych, które również aktualnie pełnią funkcje dojazdów do działek. Teren zieleni urządzonej stanowi własność Gminy Cieszyn.

Na sesji w dniu 24 września 2020 r. Rada Miejska rozpatrzyła wszystkie nieuwzględnione przez mnie uwagi, złożone w ramach czterech wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, a w ramach ostatniego, piątego wyłożenia nie zostały złożone żadne uwagi. Wszystkie nieuwzględnione uwagi przedstawione są w załączeniu nr 2 do uzasadnienia pn. *Lista nieuwzględnionych uwag*.

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygając jednocześnie kolejno niżej wymienione jej istotne elementy osobnym głosowaniem:

- stwierdzenie, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna,

- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania według załącznika nr 3 do projektu uchwały,

- uchwalenie przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Kossak-Szatkowskiej, ul. Morcinka i ul. Kargera.

Dodatkowo wyjaśniam, że z dniem 31 października 2020 r. zmieniona została ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 67a ust. 5 obecnie obowiązującej ustawy nakłada obowiązek ujęcia w uchwale dodatkowego załącznika, który zawiera dane przestrzenne tworzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbioru danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie planowania przestrzennego załącznik ten utworzony jest w strukturze GML.

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 obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Kossak-Szatkowskiej, ul. Morcinka i ul. Kargera,
- Nr 2 - Lista nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem ich nieuwzględnienia.