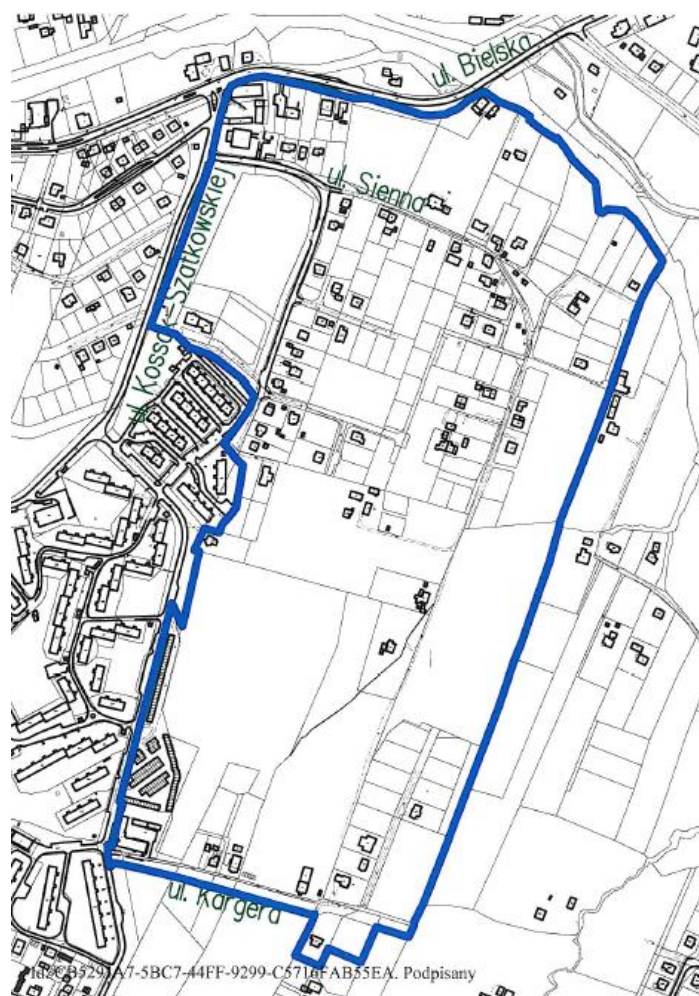


**UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE ODSTĄPIENIA OD SPORZĄDZENIA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO
OBSZAR W REJONIE UL. BIELSKIEJ, UL. ZOFII KOSSAK – SZATKOWSKIEJ,
UL. GUSTAWA MORCINKA I UL. WIKTORA KARGERA**

Rada Miejska Cieszyna z inicjatywy Burmistrza Miasta Cieszyna w dniu 27 października 2016 r. podjęła uchwałę nr XXVI/248/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Zofii Kossak – Szatkowskiej, ul. Gustawa Morcinka i ul. Wiktora Kargera.

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu obejmował teren o powierzchni ponad 43 ha.

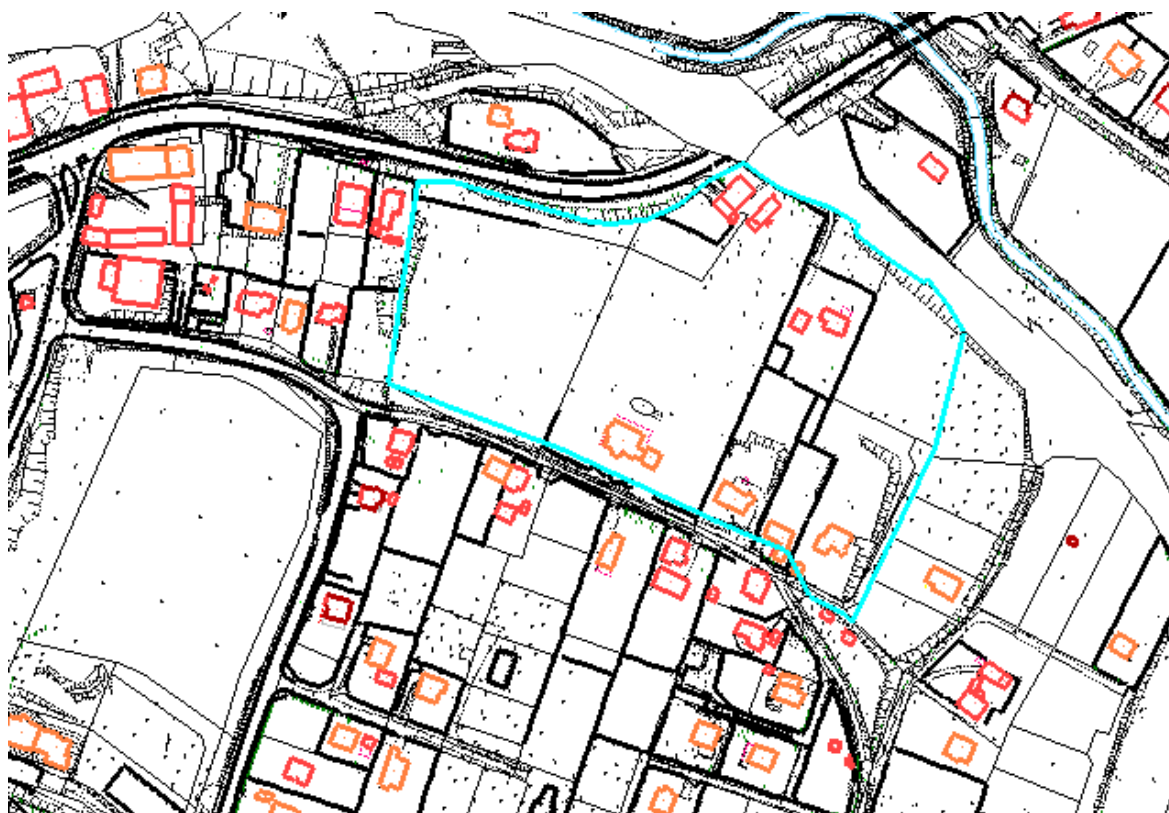


Fragment załącznika do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 przeznaczają 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 uchwalać miejscowego planu dla terenu określonego w Studium jako B3TZ – „tereny zieleni”. Działanie takie mogło mieć miejsce, gdyż nie wpływało to na wyznaczone w projekcie inwestycje celu publicznego, ponadto przedmiotowy teren nie był objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu.

Mając powyższe na uwadze Rada Miejska Cieszyna w dniu 17 grudnia 2020 r. po przeprowadzeniu przez Burmistrza Miasta Cieszyna procedury planistycznej podjęła uchwałę nr XXIV/278/20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Zofii Kossak – Szatkowskiej, ul. Gustawa Morcinka i ul. Wiktora Kargera. Obszar, dla którego został uchwalony miejscowy plan obejmuje 39,7 ha. Pozostała część terenu pozostała o braku planu.



Obsz

ar wyłączony z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizując zasadność dalszego procedowania miejscowego planu dla przedmiotowego terenu należy zauważyć, iż omawiany teren jest już w znacznej mierze zabudowany budynkami mieszalnymi jednorodzinnymi szczególnie wzdłuż ul. Siennej, co już uniemożliwia przeznaczenie tych nieruchomości zgodnie z ustaleniami Studium jako tereny zielone z możliwą funkcją rekreacyjną, tak więc widać, iż obszar wymaga dalszych analiz i przyjęcia właściwych rozwiązań w kontekście pogodzenia potrzeb miasta i oczekiwań właściciela na etapie opracowywania zmiany polityki przestrzennej, jak również w kontekście zmian przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pozostawienie w obrocie prawny uchwały Rady Miejskiej Cieszyna nr XXVI/248/16 z dnia 278 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 jest na tym etapie niezasadne i może rodzić skutki prawne dla właścicieli nieruchomości objętych uchwałą, chociażby w postępowaniach o podział nieruchomości, kiedy to przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nakazują w takiej sytuacji zawieszenie postępowania podziałowego na okres 6 miesięcy.

Rada Miasta, jako organ ustawowo odpowiedzialny za uchwalanie prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego, posiada w granicach prawa samodzielność oraz swobodę decydowania o losach wszczętej procedury planistycznej, w tym m.in. może wycofać się z inicjatywy planistycznej. Przedkładany projekt uchwały dotyczy utraty mocy części uchwały intencyjnej, która nie narusza interesu prawnego podmiotów, którym przysługują prawa do nieruchomości, nie wywołuje skutków materialnoprawnych, ma charakter formalny i nie stanowi aktu prawa miejscowego. Uchwała w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rodzi skutków finansowych dla gminy.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o podjęcie uchwały zgodnie z przedłożonym projektem uchwały.