

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE ODSTĄPIENIA OD SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE
UL. ZOFII KOSSAK – SZATKOWSKIEJ I UL. NA WZGÓRZU

Rada Miejska Cieszyna z inicjatywy Burmistrza Miasta Cieszyna w dniu 30 grudnia 2021 r. podjęła uchwałę nr XXXV/430/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ul. Zofii Kossak – Szatkowskiej i ul. Na Wzgórzu, obejmujących działki nr 40/34, 41/2, 41/3, 42/3, 42/6, 42/7, 43/3, 43/5, 43/7, 43/8, 44/1, 45/1, obręb nr 39.

Argumentem przemawiającym za podjęciem prac planistycznych związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w grudniu zeszłego roku była ochrona terenów przed zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W dniu 26 listopada 2021 r. wpłynął do Burmistrza Miasta wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 41/2, obr. 39. Zabudowa ta miała powstać na terenie, dla którego polityka przestrzenna zapisana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazywała jako kierunek zagospodarowania tereny zielone. Zlokalizowanie tak intensywnej zabudowy w obszarze o niskiej intensywności zabudowy oraz terenów otwartych, naruszałoby również ukształtowany ład przestrzenny, tj. zabudowy jednorodzinnej i usługowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych oraz terenów otwartych wartościowych z punktu widzenia krajobrazu i panoramy miasta. W ramach prac planistycznych został wykonany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś wniosek o ustalenie warunków zabudowy na w/w zabudowę wielorodzinną został zawieszony na okres 9 miesięcy licząc od dnia złożenia wniosku.

W dniu 31 maja 2022 r. wpłynęło pismo wnioskodawcy z prośbą o wycofanie złożonego wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla ww. inwestycji. W związku z powyższym w dniu 29 sierpnia 2022 r. podjęto zawieszone postępowanie oraz stwierdzono, że niniejsze postępowanie administracyjne jest bezprzedmiotowe i należy je umorzyć w całości, co zaskutkowało wydaniem w dniu 23 września 2022 r. stosownej decyzji.

Sytuacja taka powoduje, iż na chwilę obecną procedowanie sporządzenia miejscowego planu dla obszaru w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXXV/430/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ul. Zofii Kossak – Szatkowskiej i ul. Na Wzgórzu, nie stanowi priorytetu. Przyszłe zagospodarowanie terenów objętych uchwałą w sprawie przystąpienia do opracowania planu należałoby poddać ponownej analizie w szerszym zakresie w powiązaniu z terenami położonymi wzdłuż ul. Zofii Kossak – Szatkowskiej, które na dzień dzisiejszy stanowią głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieliczną zabudową usługową i jednym budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej oraz terenami zielonymi stanowiącymi własność Gminy Cieszyn.

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 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rodzi skutków finansowych dla gminy.

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