



Cieszyn, 13 marca 2024 roku

Pan Remigiusz Jankowski
Przewodniczący
Rady Miejskiej Cieszyna

W związku z pismem z dnia 15.02.2023 r. złożonym przez Panią [redacted] do Rady Miejskiej Cieszyna, w którym prosi o „zweryfikowanie i zmianę rozstrzygnięcia uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna” (dot. projektu mpzp dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic), informuję, co następuje.

Procedura planistyczna dotycząca opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie jego uchwalenia jest ściśle określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wszyscy zainteresowani mogą składać uwagi do projektu planu. Okres składania uwag do ww. projektu miejscowego planu upłynął z dniem 17 stycznia 2024 r. Decyzją Burmistrza Miasta (Zarządzenie nr 0050.71.2024 z dnia 5 lutego 2024 r.) uwaga złożona przez właścicielkę nieruchomości, której dotyczy złożone pismo do Rady Miejskiej Cieszyna, nie została uwzględniona z uwagi na niezgodność z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna. W związku z czym przedmiotowa uwaga została, wraz z innymi uwagami nieuwzględnionymi przez Burmistrza Miasta, przekazana do rozpatrzenia przez Radę Miejską. Dla każdej z tych uwag zostało przygotowane oddzielne uzasadnienie wraz z analizą uwarunkowań mających wpływ na rozstrzygnięcie uwagi.

Wyjaśniam, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. uwagi złożone w ramach procedury planistycznej rozpatrywane są w pierwszej kolejności przez Burmistrza Miasta, następnie nieuwzględnione uwagi przedkładane są do rozpatrzenia Radzie Miejskiej. Jest to działanie wynikające wprost z wyżej cytowanej ustawy o planowaniu przestrzennym i nie podlega rozpatrzeniu w trybie ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, tak więc nie jest wydawana decyzja w tej sprawie, ani też nie podlega pod ponowne rozpatrzenie przez Burmistrza Miasta.

W związku z powyższym przedłożonego pisma nie można uznać za wniosek podlegający rozpatrzeniu przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji, gdyż prośba wyrażona w piśmie wkracza w prowadzoną procedurę planistyczną, a więc faktycznie jest przedstawieniem stanowiska Pani [redacted] przed głosowaniem przez Radę Miejską Cieszyna o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Cieszyna.

Jednocześnie informuję, że Pani [redacted] otrzymała wyjaśnienie dotyczące powodów nieuwzględnienia uwagi złożonej przez jej mocodawczynię, jakie zostało jej przekazane w dniu 26 lutego 2024 r. w odpowiedzi na pismo z dnia 15.02.2024 r. skierowane do Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta Cieszyna.

Ponadto informuję, że pracownicy Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta w trakcie rozmów



z Panią _____ zawsze wskazywali na jeden powód nieuwzględnienia uwagi, a tym powodem jest niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna.

Z up. Burmistrza Miasta Cieszyna
Przemysław Majer
II Z-ca Burmistrza Miasta

Załącznik:

- wydruk odpowiedzi skierowanej do Pani
w dniu 26 lutego 2024 r.

Cieszyn, 26 lutego 2024 roku

SRM-II.6721.1.3.2024

Odpowiadając na Pani maila z dnia 9.02.2024 r. oraz na pismo z dnia 15.02.2024 r. uprzejmie informuję, że termin na składanie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla Małej Łąki i Boguszowic upłynął z dniem 17 stycznia 2024r. W okresie tym wpłynęła uwaga Pani [redacted] Uwaga została przeanalizowana i decyzją Burmistrza Miasta (Zarządzenie nr 0050.71.2024 z dnia 5 lutego 2024 r.) nie została uwzględniona. Na stanowisko takie wpłynęły następujące okoliczności:

- 1) działka [redacted] posiada powierzchnię 23,56 a i stanowi działkę niezabudowaną (użytek rolny), zaś w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod tereny gruntów rolnych, czyli w chwili obecnej nie jest działką budowlaną.
- 2) podstawą przyjęcia właściwych rozwiązań i określenia odpowiedniego przeznaczenia w projekcie miejscowego planu jest polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna (zwane dalej Studium), a przepisy prawa nakładają obowiązek zachowania zgodności przyjętych w projekcie miejscowego planu rozwiązań z ustaleniami Studium,
- 2) zgodnie ze Studium omawiany teren nie jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Dla przedmiotowej działki jako kierunek zagospodarowania zostały określone tereny zielone (M18TZ), zaś w sąsiedztwie terenu lasu został w Studium wyznaczony korytarz ekologiczny, który nie dopuszcza jakiegokolwiek zabudowy. Uwzględniając ustalenia Studium oraz istniejące uwarunkowania w projekcie miejscowego planu przyjęto przeznaczenie dla działki [redacted] jako tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, przy czym teren w granicach korytarza ekologicznego został „włączony” do terenów lasu.
- 3) Ustalenia Studium wskazują dodatkowo, iż w miejscowym planie działkę można objąć przeznaczeniem zgodnym z przeznaczeniem bezpośrednio sąsiadujących terenów z daną działką. Działanie takie jest uwarunkowane spełnieniem dwóch poniższych warunków, a mianowicie:
 - a) złożeniem stosownego wniosku lub uwagi w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 17 ustawy,
 - b) wielkość i kształt nieruchomości spełniają ustalone w studium wskaźniki urbanistyczne dla terenu do niej przylegającego.

Jednakże w omawianym przypadku nie został spełniony warunek, o którym mowa w lit. b, gdyż przedmiotowa działka [redacted] w żaden sposób nie przylega do terenów określonych w

Studium jako tereny mieszkaniowe, o które wносиła osoba składająca uwagę.

W tej sytuacji czynnikiem decydującym o wyznaczeniu terenów zabudowy rekreacji indywidualnej jest zgodność z kierunkiem ustalonym w Studium. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie nie jest przesłanką to uwzględnienia uwagi zainteresowanej i wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej na działce

W odniesieniu do zastrzeżenia, iż nie wszystkie uwagi zostały rozpatrzone w oparciu o powyższe uwarunkowania, wyjaśniam, iż jest to założenie niezasadne. W dwóch przypadkach, tj. dla działki zostały wydane pozwolenia na budowę, a na działce nr zlokalizowany jest budynek mieszkalny w trakcie budowy. Działki

bezpośrednio przylegały do wyznaczonych w Studium terenów o „włączeniu” do których wnioskowali zainteresowani.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi, które zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta podlegają indywidualnemu rozpatrzeniu każdej z nich przez Radę Miejską przed przystąpieniem do uchwalenia miejscowego planu. W związku z czym, na dzień dzisiejszy nie ma możliwości ponownego rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta, ani też, jak z powyższego wywodu wynika, okoliczność, które wpływałyby na inny sposób rozpatrzenia uwagi Pani .

Z poważaniem

Naczelnik Wydziału
Strategii i Rozwoju Miasta
mgr Arkadiusz Skowroński
(podpis elektroniczny)

Opisano w 17 minutach przez
Arkadiusza Skowrońskiego - UP Cieszyń
02080 Władysław Cieszyński
Data / Czas: 2024-03-21 14:11