

Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic, o którym mowa w art 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic opracowano na podstawie Uchwały Nr VII/79/24 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 30 października 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Cieszyna Nr LXII/745/24 z dnia 21 marca 2024 r.

Celem przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu była potrzeba dostosowania ustaleń obowiązujących miejscowego planu do aktualnych przepisów prawa, umożliwiając jednocześnie rozwój energetyki ciepłej na terenie miasta.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymogi określone w art. 1 ust. 2 w/w ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 2) potrzeb zrównoważonego rozwoju - zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 3) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 4) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu – zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza zmian ustaleń w tym zakresie;
- 5) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 6) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 7) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 8) prawa własności – wprowadzone do ustaleń zmiany planu regulacje spełniają oczekiwania właściciela nieruchomości oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie z poszanowaniem prawa własności;
- 9) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 10) potrzeb w zakresie interesu publicznego - zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu umożliwiającą transformację energetyczną, polegającą na dekarbonizacji źródła ciepła cieszyńskiej elektrociepłowni, skutkować będzie ograniczeniem wzrostu cen ciepła dostarczanego odbiorcom korzystającym z miejskiej sieci ciepłowniczej ;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostały przede wszystkim spełnione w obowiązującym planie, natomiast zmiana miejscowego planu reguluje ustalenia związaną z realizacją odnawialnych źródeł energii, w tym również instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 10kW oraz większej od tej wartości;

12) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniony jest zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miejską Cieszyna uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 13 grudnia 2024 r. zostało opublikowane ogłoszenie Burmistrza Miasta Cieszyna w Głosie Ziemi Cieszyńskiej, w Wiadomościach Ratuszowych, Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń. W ogłoszeniu została zawarta informacja o możliwości składania wniosków w terminie do 10 stycznia 2025 r. W terminie tym wpłynęły 4 wnioski, które zostały rozpatrzone w trakcie opracowywania projektu zmiany planu. Po przygotowaniu projektu zmiany planu miejscowego i jego uzgodnieniu zostanie zapewniony dalszy udział społeczeństwa w konsultacjach społecznych;

13) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostały spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego Wojewody Śląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;

15) potrzeb w zakresie zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;

16) potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - zostały spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonując zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, organ uwzględnił interes publiczny jak również interes prywatny, przy czym określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenów zostało określone w obowiązującym miejscowym planie, podobnie jak uwzględnione zostały względy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zapewniona jest możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana miejscowego planu nie skutkuje poszerzeniem terenów pod lokalizację nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań w tym zakresie zostało spełnione w obowiązującym planie.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Procedowana zmiana miejscowego planu odnosi się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony w dniu 21 marca 2024 r. uchwałą Rady Miejskiej Cieszyna nr LXII/745/24. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust.

1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonana została w kwietniu 2024 r. Wówczas dla omawianego obszaru obowiązywały następujące miejscowe plany:

- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru ZIG 1 A, położonego w rejonie ul. Frysztańskiej, uchwalona Uchwałą Nr XIV/143/03 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 października 2003 r.,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic, uchwalony Uchwałą Nr XXXI/323/09 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 lutego 2009 r.,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic - działki 20/2, 20/1, obręb 26, uchwalony Uchwałą Nr XVIII/192/12 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 marca 2012 r.,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn – Boguszowice, uchwalony Uchwałą Nr IV/7/14 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 18 grudnia 2014 r.,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu położonego w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków w rejonie ul. Motokrosowej, uchwalony Uchwałą Nr VIII/53/15 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 marca 2015 r.

W wynikach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta stwierdzono, iż wszystkie w/w miejscowe plany są nieaktualne, wskazując równocześnie, iż plany te tracą swoją moc w momencie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który był wówczas w trakcie opracowywania.

Wyniki wyżej wymienionych analiz zostały przedłożone Radzie Miejskiej Cieszyna i skutkiem tego w dniu 25 kwietnia 2024 r. Rada Miejska Cieszyna podjęła uchwałę nr LXIII/757/24 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W świetle znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które weszły w życie 24 września 2023 r. w trakcie sporządzenia miejscowego planu lub też jego zmian nie ma obowiązku opracowywania prognozy finansowej uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże zmiana ustaleń w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, która wynika z treści projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu, nie wpłynie na dochody Gminy, jak również nie spowoduje wydatków dla budżetu miasta, między innymi z powodu braku zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.