



## Konsultacje społeczne

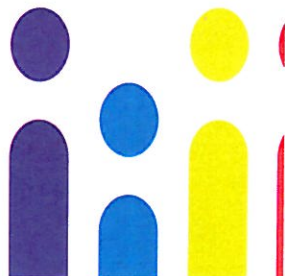
### Planowanie przestrzenne



## Zmieniaj z nami przestrzeń miasta!

Gmina Cieszyń bierze udział w programie „Przestrzeń dla partycypacji” polegającym na wsparciu gminy w prowadzeniu konsultacji społecznych w obszarze planowania przestrzennego. W związku z tym w grudniu 2017 r. i w marcu 2018 r. odbędą się spotkania z właścicielami, użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych na obszarze sporządzania planu i innymi zainteresowanymi wspólnym wypracowaniem założeń do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyńa obejmującego obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Z. Kossak-Szatkowskiej, ul. G. Morcinka, ul. Siennej, K. Stryi i ul. W. Kargera. Możliwe będzie również włączenie się w te działania przy wykorzystaniu internetu poprzez udostępnioną w grudniu br. ankietę on-line. Efektem planowanych spotkań i złożonych ankiet oraz zgłoszonych na spotkaniach wniosków, opinii, uwag, problemów będą wypracowane wstępne założenia w zakresie określenia kierunków zagospodarowania terenów objętych planem.

Zachęcamy do czynnego udziału w konsultacjach społecznych.



[www.um.cieszyn.pl/zaplanujprzestrzen](http://www.um.cieszyn.pl/zaplanujprzestrzen)

## O co chodzi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego?

### 1. CZYM JEST MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO?

Plan miejscowy, czyli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) to scenariusz przestrzennego rozwoju fragmentu miasta nim objętego. Określi on jak będzie wyglądać w przyszłości ten fragment miasta, w jaki sposób mogą być budowane i przebudowywane budynki, kształtowane ulice, place, sieć infrastruktury, jak powinny być urządzone tereny zielone. Plan miejscowy jest dokumentem uchwalanym przez Radę gminy i stanowi prawo lokalne (miejscowe), co oznacza, że zawarte w nim regulacje obowiązują tylko przy zagospodarowaniu terenów nim objętych. Zapisy zawarte w MPZP muszą być zgodne ze wszystkimi przepisami prawa dotyczącymi spraw planowania i zagospodarowania przestrzennego.

### 2. KTO SPORZĄDZA PLAN MIEJSCOWY

Organem sporządzającym plan miejscowy w Cieszynie jest Burmistrz Miasta Cieszyńa, który powierza opracowanie projektu planu miejscowego osobie do tego uprawnionej na mocy przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która kieruje wielobranżowym zespołem składającym się, w zależności od potrzeb, z: architektów, urbanistów, inżynierów, socjologów, ekonomistów, przyrodników, i innych specjalistów. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ści-

śle reguluje kwestie związane z koniecznymi uprawnieniami, jakie musi posiadać osoba odpowiedzialna za przygotowanie projektu planu miejscowego. Jednocześnie współtwórcami projektu planu są inne organy odpowiedzialne między innymi za: ochronę zabytków, przyrody, środowiska, zarządzanie drogami, ochronę złóż kopalin, ochrony granic, bezpieczeństwa wewnętrznego jak i organy odpowiedzialne za programy rządowe i samorządowe: wojewoda, marszałek województwa, starosta powiatowy.

### 3. Z CZEGO SIĘ SKŁADA PLAN MIEJSCOWY?

Plan miejscowy składa się z części tekstowej i graficznej.

1. Część tekstowa stanowi treść uchwały Rady Miejskiej Cieszyńa i zazwyczaj składa się z dwóch części: ustaleń ogólnych, które stosuje się do całego obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych, które określają, co i jak można zbudować na poszczególnych terenach określonych na rysunkach planu w części graficznej.
2. Część graficzna stanowi rysunek planu, który należy czytać przy użyciu legendy. Wyjaśnia ona, co oznaczają wszystkie linie, kolory i symbole użyte na rysunku planu. Najważniejsze ustalenia części graficznej to: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, linie zabudowy (nakazane lub nieprzekraczalne) oraz w zależności od potrzeb: granice obszarów osuwania się mas ziemnych, strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty objęte ochroną przyrodniczą itd. Część graficzna planu miejscowego stanowi załącznik do uchwały Rady Miejskiej.

### 4. TWÓJ WPŁYW NA USTALENIA PLANU

Sporządzanie planu miejscowego ma charakter publiczny, angażujący społeczeństwo. Wszyscy właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości mogą zgłaszać swoje potrzeby dotyczące otaczającej ich przestrzeni. Wszystkie zgłoszone wnioski, problemy, uwagi są tak samo ważne. Każdy zgłoszony

wniosek, każda uwaga rozpatrywana jest indywidualnie przez Burmistrza Miasta Cieszyna przy pomocy autora projektu planu, pracowników merytorycznych Urzędu. W odniesieniu do wniosków do planu ostateczna decyzja należy do Burmistrza Cieszyna, a w przypadku uwag do planu, ostateczna decyzja należy do Rady Miejskiej Cieszyna. Analizy dotyczące zgłoszonych wniosków i uwag do projektu planu uwzględniają m. in. czy wniesione postulaty, uwagi nie naruszają przepisów prawa lub interesu publicznego.

## 5. WNIOSEK DO PLANU ORAZ UWAGA DO PROJEKTU PLANU – CZYM SIĘ RÓŻNIĄ?

Udział społeczeństwa w procedurze sporządzania planu miejscowego ma charakter sformalizowany – tzn. swoje potrzeby w zakresie przyszłego zagospodarowania terenów należy zgłosić na piśmie. Taka możliwość jest przewidziana w dwóch momentach procedury planistycznej.

Wnioski do planu miejscowego to sugestie dotyczące zmian przestrzennych w obszarze objętym planem itp. Można je składać dopiero, kiedy Burmistrz Miasta Cieszyna poinformuje poprzez ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania MPZP (strona internetowa Urzędu, tablica ogłoszeń Urzędu, Wiadomości Ratuszowe, prasa lokalna) wyznaczając termin składania wniosków do planu.

Uwagi do planu miejscowego można składać dopiero po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Burmistrz informuje o tym w ten sam sposób jak w przypadku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu. Uwaga powinna odnosić się bezpośrednio do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań.

[www.um.cieszyn.pl/zaplanujprzestrzen](http://www.um.cieszyn.pl/zaplanujprzestrzen)

## 6. GDZIE I KIEDY MOŻNA ZOBACZYĆ PROJEKT MPZP?

Projekt MPZP dotyczący terenów miasta Cieszyna można obejrzeć w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu na stronie internetowej BIP oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cieszynie, Wydziale Strategii i Rozwoju Miasta, II piętro, pok.216.

## 7. KTO ROZPATRUJE ZŁOŻONE WNIOSKI I UWAGI?

Rozpatrzenie wniosków i uwag wymaga nieraz podejmowania trudnych decyzji, które muszą uwzględniać wiele aspektów, między innymi: uchwaloną przez Radę Miejską Cieszyna politykę przestrzenną miasta Cieszyna zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujące przepisy prawa regulujące sprawy planowania i zagospodarowania przestrzennego jak i interesy właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości. Organem właściwym do rozpatrzenia zgłoszonych wniosków do planu oraz uwag do projektu planu jest Burmistrz Miasta, którego wspiera w tym zespół urbanistów i innych ekspertów opracowujących plan miejscowy. Nie ma prawnych możliwości do składania odwołania od rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia złożonego do planu wniosku. Natomiast nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta uwagi ostatecznie rozpatruje Rada Miejska Cieszyna. Zarówno Burmistrz Miasta rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosku do planu jak i Rada Miejska Cieszyna rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez Burmistrza uwagi, nie mogą podejmować decyzji niezgodnych z przepisami prawa.

## 8. CO SIĘ DZIEJE KIEDY MPZP WEJDZIE W ŻYCIE?

Wejście w życie planu miejscowego powoduje, że:

1. wszystkie roboty budowlane prowadzone na obszarze objętym tym planem, a wymagające pozwoleń na budowę lub dokonania zgłoszenia będą mogły być prowadzone tylko i wyłącznie pod warunkiem, że są zgodne z jego ustaleniami,
2. dokonanie podziału nieruchomości położonej na obszarze objętym tym planem musi być zgodne z jego ustaleniami (z wyłączeniem szczególnych przypadków określonych przepisami prawa).

Pozwolenia na budowę uzyskane przed wejściem planu miejscowego w życie nadal są aktualne i stanowią podstawę dla realizacji określonej w nich zabudowy.

Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskane przez wejściem w życie planu miejscowego, których ustalenia są inne niż w uchwalony plan miejscowy, podlegają wygaszeniu na mocy odrębnie wydanej decyzji w tej sprawie.

## 9. ZALETY TERENU POSIADAJĄCEGO MPZP

Niewątpliwą zaletą terenów posiadających planu miejscowego jest to, że posiadają określone przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania co stanowi bardzo ważną informację dla ich właścicieli oraz potencjalnych inwestorów. Realizacja zabudowy na terenach posiadających plany miejscowe nie wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymaga jednak uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia.



[www.um.cieszyn.pl/zaplanujprzestrzen](http://www.um.cieszyn.pl/zaplanujprzestrzen)

Wydawca: Urząd Miejski w Cieszynie | Biuro Promocji, Informacji i Turystyki  
Rynek 1, 43-400 Cieszyn | tel.: 33 479 42 40 | [promocja@um.cieszyn.pl](mailto:promocja@um.cieszyn.pl)  
Tekst: Wydział Strategii i Rozwoju Miasta | Projekt graficzny: Iwona Cichy