

## **I Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna**

1. W tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, wprowadza się następujące zmiany:

1) W części 1 – Uwarunkowania:

- a) w literze **A. WPROWADZENIE**, w punkcie **1. Podstawa prawna opracowania studium**, na stronie 1, do istniejącej treści dodaje się treść:  
„Podstawę prawną sporządzenia I zmiany studium stanowi:  
1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778),  
2. Uchwała Nr XXI/189/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna.”

2) W części 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) w punkcie **1. KIERUNKI ZMIANY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW** w tabeli na stronie 3, zatytułowanej „Zmiana struktury przeznaczenia gruntów” wprowadza się następujące zmiany:  
- w poz. 5 tabeli, w kolumnie 5 „pow. [ha]”: zamiast liczby: 209,04 wpisuje się liczbę 204,89, natomiast w kolumnie 6 „wskaźnik wzrostu”: zamiast liczby: 1,26 wpisuje się liczbę: 1,23,  
- w poz. 6 tabeli, w kolumnie 5 „pow. [ ha]”: zamiast liczby: 164,24 wpisuje liczbę: 168,39, natomiast w kolumnie 6 „wskaźnik wzrostu”: zamiast liczby: 1,78 wpisuje się liczbę: 1,82;
- b) w punkcie **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**, w tabeli, na stronie 20 dla kierunku zagospodarowania PU - tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług różnych, w kolumnie 3 „wskaźniki urbanistyczne” w pkt 1 lit a) dodaje się treść: „przy czym dla terenu oznaczonego symbolem M1PU: 0,1;”
- c) po treści zawartej w punkcie 17 dodaje się punkt **17a. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W RAMACH I ZMIANY STUDIUM**, następującej treści:  
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIII/338/13 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 27 czerwca 2013 r.  
Rada Miejska w Cieszynie Uchwałą Nr XXI/189/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującej teren położony po północnej stronie cmentarza komunalnego przy ul. Katowickiej, której granice określono na załączniku graficznym do ww. uchwały.  
I zmiana studium polega na:

- 1) określeniu innego (nowego) kierunku zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu dla obszaru oznaczonego symbolem M3UC określonego jako: teren rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> na: teren wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług oznaczony symbolem M1PU,
- 2) określeniu wskaźników urbanistycznych dla terenu oznaczonego symbolem M1PU.

Celem wprowadzonej zmiany studium jest dokonanie zmiany w zakresie przyszłej funkcji terenu oznaczonego symbolem M3UC z terenu o funkcji handlowo-usługowej na teren o funkcji produkcyjno-usługowej a nie wyznaczenie nowych terenów do zabudowy.

Wprowadzona w tym zakresie zmiana studium, w odniesieniu do wcześniejszych ustaleń studium, nie wpłynie na wzrost bądź też spadek ogólnej powierzchni terenów miasta przeznaczonych pod zabudowę, w tym pod zabudowę mieszkaniową.

Sytuacja ta została ujęta w tekście studium, w tabeli obrazującej Zmiany struktury przeznaczenia gruntów (dotyczy stanu planowanego) gdzie zmniejszeniu uległa ogólna powierzchnia terenów zabudowy usługowej (o 4,15 ha) a powierzchnia zabudowy techniczno-produkcyjnej i wytwórczo-usługowej uległa zwiększeniu (o 4,15 ha). Spowodowało to również zmianę w przypisanych tym powierzchniom wskaźnikach wzrostu. W świetle powyższego nie zachodzą przesłanki dla dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ze względu na to, że obszar terenu objęty wprowadzoną zmianą studium był przeznaczony do zabudowy i posiada doprowadzoną infrastrukturę techniczną oraz jest dobrze skomunikowany z istniejącą siecią dróg publicznych nie występuje konieczność ponoszenia przez miasto dodatkowych kosztów związanych z ich realizacją.

Wprowadzona zmiana studium nie wymaga aktualizacji prognoz demograficznych oraz ujęcia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym z uwagi na fakt, że taki dokument nie został jeszcze opracowany. Nie zachodzą również przesłanki dla określenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych z uwagi na brak ich występowania na obszarze objętym zmianą studium.”

2. Na rysunku nr 2 studium – **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** wprowadza się zmianę polegającą na oznaczeniu innym symbolem terenu położonego po północnej stronie cmentarza komunalnego przy ul. Katowickiej, gdzie zamiast symbolu M3UC oznaczającego obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2.000 m<sup>2</sup> wprowadza się symbol M1PU oznaczający tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów oraz usług.