

## UZASADNIENIE

Na skutek dokonanej oceny aktualności studium i planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna zostały zidentyfikowane potrzeby podjęcia działań mających na celu objęcie kolejnych obszarów Cieszyna ustaleniami miejscowego planu lub dokonanie zmiany, w uzasadnionych przypadkach, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jednym z takich działań jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta, obejmującego tereny Markłowic. Jest to obszar o braku planu oznaczony w studium granicami jednostki strukturalnej J. Konieczność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu wynika z:

- 1) potrzeby uregulowania spraw związanych z zagospodarowaniem terenów w tej części miasta Cieszyna poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania,
- 2) potrzeby ochrony gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych (grunty klasy I, II i III) przed zabudową, dla których został wskazany w studium zakaz zabudowy. Obecnie jest możliwe jest zagospodarowanie tych terenów na bazie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy. Sytuacja ta doprowadza do rozpraszania zabudowy w sposób niekontrolowany. Na obszarze proponowanym do objęcia miejscowym planem znajdują się grunty wskazane w Studium do zalesienia,
- 3) potrzeby stworzenia podstaw prawnych dla sprawnego funkcjonowania i rozwoju terenów istniejących zakładów produkcyjnych bez konieczności uprzedniego uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy min. PPG Polifarb Cieszyn, LAKMA oraz inne, a także dla nowych terenów inwestycyjnych, gdyż zgodnie ze studium zagospodarowanie tych terenów powinno zmierzać w kierunku lokalizacji baz, składów i magazynów oraz usług różnych.

Granice ww. obszaru proponowanego do sporządzenia mpzp zostały określone na załączniku graficznym.

Proponowany obszar do podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z przyjętym przez Burmistrza Miasta Cieszyna Zarządzeniem Nr 0050.753.2014 z dnia 23 października 2014 r. Wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Cieszyna na lata 2014-2017, który został opracowany w nawiązaniu do ustaleń studium oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W świetle powyższego przekazuję pod obrady Radzie Miejskiej Cieszyna projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar Markłowic, wnioskując o jej podjęcie.