

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia Cieszyna

W uchwalonym przez Radę Miejską Cieszyna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna zostały wyznaczone obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednym z wyznaczonych takich obszarów jest obszar śródmieścia Cieszyna. Głównym celem sporządzenia planu jest konieczność określenia przeznaczenia terenów oraz określenie zasad i warunków możliwych przekształceń istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu występujących na tym obszarze uwarunkowań, w tym wynikających z ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozeznanie uwarunkowań dla określenia przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania jak i wskazanie terenów dla lokalizacji inwestycji celu publicznego wymaga uprzedniego opracowania materiałów planistycznych. Przez materiały planistyczne rozumie się opracowania, analizy, prognozy i studia sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, a także opracowania, koncepcje, projekty, plany i programy dotyczące obszaru objętego projektem planu miejscowego, sporządzone na podstawie przepisów odrębnych.

Do niezbędnych materiałów planistycznych należy zaliczyć:

- 1) opracowanie ekofizjograficzne, które powinno być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia planu.
- 2) społeczna diagnoza aktualnego funkcjonowania obszaru śródmieścia Cieszyna, w tym określenie jego przyszłej funkcji,
- 3) ocena aktualności posiadanych przez Gminę materiałów w zakresie ochrony zabytków i wypracowanie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 4) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej obszaru śródmieścia,
- 5) wypracowanie sposobu obsługi komunikacyjnej obszaru śródmieścia, przy uwzględnieniu transportu publicznego, oraz zaplecza ogólnodostępnych parkingów jak i parkingów dla mieszkańców obszaru śródmieścia miasta, w tym wypracowanie wskaźników parkingowych. Określenie na tej podstawie zasad rozwoju układu komunikacyjnego obszaru śródmieścia ze szczególnym uwzględnieniem istniejących przejazdów kolejowych, w tym rozwiązania problemu bezkolizyjnych powiązań komunikacyjnych pomiędzy obszarami miasta położonym po północnej i południowej stronie torów kolejowych,
- 6) rozstrzygnięcie przez władze Gminy przeznaczenia nieruchomości własności Gminy Cieszyn w odniesieniu do zaspokojenia potrzeb wspólnoty mieszkaniowej ze szczególnym uwzględnieniem możliwości zwiększenia w śródmieściu powierzchni terenów zieleni oraz możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych dla mieszkańców śródmieścia (np. budynki przy ul. Śrutarskiej 39 A, B, C, dz. 14 obr. 42 przy ul. Bóźniczej, terenu dawnego amfiteatru),
- 7) określenie lokalizacji terenów służących organizacji imprez masowych, w tym wypracowanie zasad ich wyposażania w urządzenia techniczne i budowlane oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, przy uwzględnieniu projektu dotyczącego rewitalizacji Rynku i ul. Głębokiej
- 8) analizę wpływu ewentualnej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (na nieruchomości dawniej fabryki zamków błyskawicznych ZAMPOL) na

funkcjonowanie układu drogowego oraz na sytuację przedsiębiorców prowadzących na obszarze miasta działalność w zakresie handlu.

Wymienione wyżej materiały są niezbędne dla podjęcia prac nad projektem planu. Nie można wykluczyć, że w wyniku uzyskanych materiałów planistycznych nie wystąpi konieczność zmiany zaproponowanych granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym przekazuję Radzie Miejskiej Cieszyna projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia Cieszyna na obszarze określonym na załączniku graficznym do projektu uchwały.