

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego tereny położone w rejonie węzła drogi krajowej S1 w Krasnej.

Na skutek dokonanej oceny aktualności studium i planów miejscowych wykonanej z uwzględnieniem wniosków złożonych o zmianę miejscowego planu oceniona została sytuacja planistyczna gminy, w wyniku której został opracowany wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Cieszyna na lata 2018-2023, przyjęty Zarządzeniem Burmistrza Miasta Cieszyna Nr 0050.680.2018 z dnia 24 października 2018 roku. Zgodnie z tym Zarządzeniem w 2019 roku powinny zostać podjęte działania związane z podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu na obszarze obejmującym działki 31/7, 30/5 obr.70.

Powodem przystąpienia do sporządzania zmiany planu jest to, że właściciel w/w działek prowadzi na tych działkach działalność rolniczą. Wolą właściciela jest kontynuacja i rozwijanie prowadzonej od lat działalności rolniczej, a aktualnie prowadzona działalność rolnicza wymaga spełnienia warunków stawianych przez przepisy prawa unijnego wyrażone w zmianie ustawy prawo wodne. W praktyce oznacza to wybudowanie lub zmodernizowanie płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę oraz silosów na kiszonkę traw i kukurydzy, zmodernizowanie istniejących budynków inwentarskich oraz budowę nowych budynków inwentarskich, budowy garaży na maszyny rolnicze. W myśl aktualnie obowiązujących dla przedmiotowych działek ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego tereny położone w rejonie węzła drogi krajowej S1 w Krasnej nie jest możliwa realizacja ww. inwestycji niezbędnych dla kontynuowania prowadzonej działalności rolniczej. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowe przedmiotowe działki przeznaczone są dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1P/U).

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren proponowany do zmiany planu miejscowego jest określony jako tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług różnych (F1PU). W zapisach dotyczących wytycznych do miejscowych planów (dla tak określonego kierunku zagospodarowania), jest mowa iż dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji terenu lub nieruchomości, traktując je na zasadach przeznaczenia dopuszczalnego, przy czym nie obowiązuje % wskaźnik udziału powierzchni terenu przeznaczonego dla realizacji przeznaczenia dopuszczalnego. Takie zapisy dają podstawę do dokonania zmiany miejscowego planu dla działek 30/5, 31/7, obr. 70 nie naruszając jednocześnie ustaleń Studium dla tego terenu.

Biorąc powyższe pod uwagę zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Cieszyna nr XVIII/164/16 z dnia 28 stycznia 2016 r. na obszarze obejmującym działki 31/7, 30/5, obr. 70.