

I.

ZASADY OGÓLNE

I.A. ISTOTA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Polityka przestrzenna Miasta Cieszyna, określona w rezultacie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, sporządzona jest we współzależności ze strategią rozwoju miasta, a także dokumentami strategicznymi samorządów województwa śląskiego oraz Powiatu Cieszyńskiego i Związku Komunalnego Gmin Ziemi Cieszyńskiej.
2. Określenie polityki przestrzennej gminy stanowi wymóg ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6 ust. 1). Zgodnie z nowelizacją tej ustawy z grudnia 1999 r., rady gmin zobowiązane są do uchwalenia studiów uwarunkowań do dnia 31 grudnia 2001 roku, w którym stracą moc prawną plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed rokiem 1995.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest więc najważniejszym dokumentem dla koordynacji wszelkich przedsięwzięć dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, w szczególności dla realizacji strategii rozwoju miasta.
4. Polityka przestrzenna określa :
 - 4.1 cele, związane z realizacją wizji przyszłości miasta nakreślonej w perspektywie ok. 15 lat;
 - 4.2 obszary koncentracji działań Miasta związane z realizacją strategii rozwoju;
 - 4.3 możliwości przeznaczenia terenów na obszarze miasta i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym obszary wymagające zakazu zabudowy;
 - 4.4 kierunki działań, jakie będą podejmowane przez władze Cieszyna, aby zmiany użytkowania terenów i ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom zrównoważonego rozwoju oraz pierwszeństwa interesu całej wspólnoty samorządowej nad indywidualnymi interesami obywateli, jednostek gospodarczych lub innych podmiotów działających na terytorium miasta.
5. **Polityka przestrzenna określona w Studium stanowić będzie podstawę wszelkich działań rodzących skutki w zagospodarowaniu przestrzennym lub krajobrazie miasta, które podejmowane będą przez organy gminy, a także jednostki organizacyjne podlegające Zarządowi Miasta Cieszyna.**

I.B. ELEMENTY SKŁADOWE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. **Wizja przyszłości miasta**, będąca syntetyczną charakterystyką pożądanego stanu zagospodarowania przestrzennego Cieszyna w przyszłości. Z wizji przyszłości wynikają
2. **Cele polityki przestrzennej**, którym podporządkowane będą działania samorządu,
3. **Strategia rozwoju przestrzennego**,
4. **Zasady polityki przestrzennej, w tym kierunki rozwoju struktury przestrzennej miasta**, rozumiane jako sposoby osiągania celów polityki przestrzennej w długofalowej perspektywie oraz utrzymywania ich wzajemnej równowagi, niezbędnej dla harmonijnego rozwoju miasta.



II.

WIZJA PRZYSZŁOŚCI MIASTA

Półtora roku po restytucji samorządów wojewódzkich i powiatowych powstały pierwsze dokumenty określające ich kierunki działania. Dokumenty te mają istotny wpływ na interpretację sytuacji, w jakiej odbywać się będzie dalszy rozwój Cieszyna.

W strategii rozwoju województwa śląskiego, Samorząd Województwa stawia sobie dwa generalne cele :

- ▶ wzmocnienie potencjału i konkurencyjności regionu w skali krajowej i międzynarodowej oraz
- ▶ tworzenie nowych, trwałych miejsc pracy i poprawa jakości życia mieszkańców;

pod wspólnym hasłem "Silne i nowoczesne województwo śląskie". Cieszyn odnajduje swoje miejsce w zasadzie w każdej z czterech strategicznych opcji rozwojowych województwa :

- ▶ pierwszej, zmierzającej do ograniczenia i łagodzenia skutków procesu dostosowań strukturalnych, w ramach której dążyć się będzie m.in. do zatrzymania procesów :
 - ▶ degradacji infrastruktury przemysłowej,
 - ▶ powiększenia liczby osób przebywających na długotrwałym bezrobociu i zagrożonych wykluczeniem z rynku pracy,
 - ▶ zwiększania się liczby przedsiębiorstw zagrożonych upadkiem lub ogłaszających upadłość;
- ▶ drugiej, nastawionej na podnoszenie poziomu rozwoju obszarów wiejskich i wykorzystanie zdolności kreatywnych skupionych w centrach edukacyjnych i naukowo – badawczych województwa, która budować ma dwa podstawowe filary rozwoju regionu :
 - ▶ regionalny system innowacji, z siecią centrów transferu technologii oraz
 - ▶ konkurencyjny w skali krajowej i międzynarodowej sektor turystyczno – rekreacyjny oparty na walorach przyrodniczo – krajobrazowych i dziedzictwie kulturowym;
- ▶ trzeciej, która ma służyć przełamaniu najłabszych stron regionu, poprzez koncentrację m.in. na :
 - ▶ przekształcaniach własnościowych w państwowym sektorze małych i średnich przedsiębiorstw,
 - ▶ rozwijaniu nowych produktów i restrukturyzacji technologicznej przedsiębiorstw
 - ▶ tworzeniu nowych firm,
 - ▶ podnoszeniu wykształcenia i reorientacji zawodowej oraz wzroście zdolności ludzi do transformacji kulturowej,
 - ▶ rewitalizacji przestrzeni miejskich;
- ▶ czwartej, która ma na celu otwarcie województwa śląskiego na przestrzeń europejską, co pozwoli uzyskać pozytywne efekty m.in. w takich dziedzinach jak:
 - ▶ rozbudowa systemu transportowo - logistycznego,
 - ▶ napływ kapitału, inwestorów i firm międzynarodowych,
 - ▶ zwiększenie ruchu turystycznego,
 - ▶ modernizacja programów edukacyjnych i realizacja wspólnych projektów,
 - ▶ wzmoczony transfer technologii i innowacji.

Znaczenie strategii rozwoju województwa śląskiego można podsumować w ten sposób, iż nadaje ona nowy wymiar regionalnej pozycji Cieszyna. W obrębie województwa Cieszyn jest jedynym miastem granicznym, częścią dwunarodowego organizmu miejskiego. Nawet po zakończeniu procesu integracji europejskiej, miasto pozostanie symboliczną "bramą województwa śląskiego", kształtując wizerunek całego regionu poprzez pierwsze wrażenia odwiedzających.

Szczególnie istotne dla przyszłości miasta są zapisy zawarte w dokumentach strategicznych dotyczących rozwoju Ziemi Cieszyńskiej i powiatu. Stawiają one w nowym świetle rolę Cieszyna, czyli - używając języka planistycznego - egzogeniczne (zewnętrzne) funkcje miasta.

Dla Cieszyna pozycja zajmowana w regionie do tej pory stanowiła przede wszystkim korzystny czynnik, sprzyjający rozwojowi usług. Projekt strategii rozwoju gospodarczego Ziemi Cieszyńskiej uświadamia, że Cieszyn powinien spojrzeć na swą rolę w otoczeniu także w kategoriach odpowiedzialności za rozwój powiatu i Ziemi Cieszyńskiej.

Kierunki rozwoju zaakcentowane w tym dokumencie - aktywizacja gospodarcza związana z terminalem odpraw granicznych, turystyka, rozwój edukacji (zwłaszcza szkolnictwa wyższego) i kultury, należą do kluczowych "pomysłów na przyszłość" społeczności Ziemi Cieszyńskiej. Jednak w każdej z tych dziedzin konkurencja sąsiednich powiatów - bielskiego, pszczyńskiego, żywieckiego jest poważna, a sukces jest ściśle uzależniony od działań, jakie podejmie samorząd Cieszyna na swoim terenie.

- ▶ Gminy Ziemi Cieszyńskiej widzą w Cieszynie symbol, utożsamiający odrębność kulturową i historyczną tej ziemi. Cieszyn ma być znakiem rozpoznawczym oraz jednocześnie wizytówką całego obszaru, wspomagając wysiłki pozostałych samorządów podejmowane w celu zainteresowania inwestorów, gości oraz nowych mieszkańców. Wizerunek i oferta Cieszyna musi wygrywać w porównaniu z podobnymi ośrodkami, co najmniej w obszarze południowej Polski.
- ▶ W strategii powiatu słusznie podkreśla się związek pomiędzy konkurencyjnością gospodarczą a kwalifikacjami zasobów pracy, tak młodzieży, jak i dorosłych. Zadanie dostosowania profilu tych kwalifikacji do potrzeb pracodawców oraz podniesienia ich poziomu (wzrost udziału osób posiadających wyższe wykształcenie) w znacznej, jeżeli nie w głównej mierze spoczywa na Cieszynie.
- ▶ Istotnym akcentem jest inicjatywa przyjęcia wspólnych standardów w zakresie planowania przestrzennego, w celu ochrony delikatnego zasobu, jakim jest krajobraz cieszyńskiej ziemi. W dążeniu do tego celu trzeba będzie pokonać brak dobrych wzorców w zakresie standardów urbanistycznych na terenie naszego kraju, sięgając do doświadczeń międzynarodowych. Zważywszy brak tradycji w stosowaniu szczegółowych wymagań urbanistyczno-architektonicznych wobec indywidualnych inwestorów, idea wspólnych standardów wymagać będzie popularyzacji i uzyskania społecznej akceptacji. Osiągnięcia Cieszyna w tym zakresie będą motywacją dla innych gmin powiatu.

Sytuacja w otoczeniu regionalnym uzupełnia obraz uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta i nadaje kierunek wizji przyszłości Cieszyna :

- ▶ **W perspektywie 10 - 15 lat Cieszyn powinien stać się wizytówką Ziemi Cieszyńskiej i regionu oraz jedną z kulturalnych stolic województwa; miastem symbolizującym pozytywne przemiany w sferze gospodarki, jakości życia mieszkańców, jakości środowiska przyrodniczego i miejskiego.**
- ▶ **W sferze gospodarczej przemiany te powinny wynikać z rozwoju edukacji, nauki, innowacji, wykorzystania zasobów dziedzictwa kulturowego oraz restrukturyzacji funkcjonalno- przestrzennej terenów przemysłowych, zaś w sferze społecznej powinny być oparte na europejskich standardach usług publicznych.**
- ▶ **Zewnętrzna manifestacją przemian strukturalnych powinny być zmiany wyglądu miasta; wyrażające się niepowtarzalnym urokiem kameralnych przestrzeni publicznych Cieszyna, witalnością współczesnych funkcji nadanych zabytkowym obiektom, funkcjonalnością rozwiązań urbanistycznych, elegancją architektury oraz stopniowym uwalnianiem krajobrazu miasta od oszpecających go elementów.**

III. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

III.A. CELE GENERALNE

W perspektywie długookresowej, nadrzędnym celem polityki przestrzennej Miasta Cieszyna jest:

CG1 zapewnienie trwałych możliwości harmonijnego, wzajemnie niekonfliktowego współistnienia na obszarze miasta różnych form wykorzystania przestrzeni odpowiadających potrzebom jej użytkowników, przy uwzględnieniu roli Cieszyna jako ośrodka miejskiego w otoczeniu regionalnym oraz potrzeb ochrony unikalnych wartości dziedzictwa kulturowego, krajobrazu i środowiska przyrodniczego miasta.

Tak sformułowany cel polityki przestrzennej spełnia wymóg zawarty w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, aby rozwój zrównoważony przyjmować jako podstawową zasadę zmian w zagospodarowaniu i służy osiągnięciu długofalowych celów rozwoju miasta, przyjętych przez Radę Miejską w sierpniu 1999 roku, które ujęto w następujące grupy:

CG1.1 Stworzenie mieszkańcom Cieszyna równorzędnych szans zaspokojenia podstawowych społecznych potrzeb, w tym zwłaszcza pracy, samodzielnego mieszkania oraz wypoczynku, przy uwzględnieniu ich zróżnicowanego statusu materialnego.

CG1.2 Rozbudowa bazy ekonomicznej miasta i osiągnięcie pozycji jednego z centrów subregionalnych w województwie śląskim, w oparciu o :

- tradycyjne funkcje miasta - ośrodka edukacji, kultury, handlu i usług, turystyki, oraz zróżnicowanego branżowo przemysłu - ze szczególnym akcentem na edukację na poziomie wyższym i doskonalenie zawodowe,
- nową funkcję - stolicy powiatu,
- wzmocnienie funkcji ośrodka naukowego.

CG1.3 Skierowanie miasta na tory rozwoju zrównoważonego, poprzez :

- objęcie ochroną wszystkich obszarów wyróżniających się wartościami środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz obszarów wrażliwych ekologicznie,
- sukcesywne łagodzenie barier ciągłości terenów przyrodniczo czynnych i zagrożeń funkcjonowania środowiska,
- równoprawne traktowanie potrzeb ochrony i przywracania środowiska do właściwego stanu z potrzebami rozwoju nowego zagospodarowania przestrzennego.

CG1.4 Poprawa ładu przestrzennego miasta i estetyki przestrzeni publicznych.

W perspektywie średniookresowej (10 - 15 lat), na tle zarysowanej wyżej wizji Cieszyna w przyszłości, polityka przestrzenna samorządu powinna, poprzez celne decyzje oraz konsekwentną i szybką realizację, dopomóc w sprostaniu wyzwaniom, wynikającym z :

- ▶ przygotowania do członkostwa Polski w Unii Europejskiej oraz
- ▶ formowania się organizmu społeczno - gospodarczego województwa śląskiego, związanego z realizacją strategii rozwoju województwa i powiatu.

Najbliższe dziesięć lat przyniesie zwielokrotnienie środków na realizację przedsięwzięć rozwojowych, lecz ich dystrybucja dla samorządów nie będzie równomierna. Pozyskanie środków uzależnione będzie od sporządzenia projektów przedsięwzięć zgodnie ze ściśle określonymi wymaganiami (często stanowiącymi nowość w praktyce zarządzania gminą), co pociągnie za sobą konieczność przygotowania merytorycznego, technicznego i organizacyjnego.

Celem operacyjnym polityki przestrzennej do roku 2010 jest :

CG2 Mobilizacja wewnętrznego potencjału miasta w celu wykorzystania ograniczonych w czasie szans rozwojowych, a zarazem uniknięcie błędów w zagospodarowaniu przestrzennym, które mogą zagrażać w okresie przyspieszonego rozwoju.

Mobilizacja wewnętrznego potencjału miasta nastąpi poprzez :

CG2.1. Realizację sześciu strategicznych programów rozwojowych (patrz str. II-22),

CG2.2 Realizację programu tworzenia nowych miejsc pracy,

CG2.3. Realizację programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Wymienione programy zmierzają do wykorzystania atutów (wewnętrznych możliwości) rozwojowych Cieszyna, jakimi są :

- bogactwo środowiska kulturowego i walory zabytkowej przestrzeni urbanistycznej,
- ugruntowana, w dalszym ciągu umacniająca się pozycja miasta jako ośrodka edukacji,
- niewykorzystane zasoby gruntów, z wysokim udziałem gruntów komunalnych,
- dobra dostępność komunikacyjna miasta,
- zainwestowane, a obecnie nie dość efektywnie wykorzystane tereny (głównie o charakterze przemysłowym) położone w rejonie śródmieścia,
- brak zasadniczych ograniczeń ze strony infrastruktury technicznej, w tym rezerwa przepustowości miejskiej oczyszczalni ścieków.

W najbliższych dziesięciu latach zaistnieją szczególnie sprzyjające warunki do wykorzystania tych atutów. Województwo śląskie będzie dążyć do zajęcia wysokiej, konkurencyjnej pozycji w stosunku do innych województw i pośród regionów Europy. Cieszyn posiada wiele unikalnych walorów, które będą pomocne w promocji województwa, zaś promocja będzie szansą ich wykorzystania zgodnie z celami rozwoju miasta. Do walorów tych należą:

- ▶ wymowa historycznej tradycji Cieszyna - legendy o założeniu grodu, zasięgu oddziaływania jako stolicy piastowskiego księstwa, kilkusetletniej tradycji samorządności, wielokulturowości, tolerancji,
- ▶ zabytki cieszyńskiego Starego Miasta, które mogą być w pełniejszy sposób wykorzystane do rozwoju funkcji turystycznych,
- ▶ przynależność do dwupaństwowego, tworzącego integralną całość organizmu miejskiego Cieszyn - Czeski Cieszyn,
- ▶ unikalna lokalizacja Cieszyna - jedyne miasta na granicy województwa śląskiego, sprawiająca że w naturalny sposób Cieszyn pełni rolę wizytówki województwa śląskiego i jest jego "bramą" do Europy.

Te same walory sprzyjać będą wykorzystaniu szans wynikających z pozycji Cieszyna jako ośrodka władzy i administracji (stolica powiatu, euroregionu).

Wzajemne oddziaływanie wymienionych powyżej atutów i szans będzie służyć rozwojowi przedsięwzięć w sferze kultury, edukacji, przepływu informacji i technologii oraz rozwoju turystyki i rekreacji, jak również innych usług publicznych i komercyjnych oraz handlu.

Zadaniem polityki przestrzennej będzie wskazanie dogodnych lokalizacji dla rozwoju tych funkcji, zapewnienie wystarczającej ilości terenów oraz jak najlepsze ich przygotowanie do zagospodarowania.

Jednocześnie polityka przestrzenna musi zapewnić rozwój miasta wolny od błędów, takich jak intensyfikacja użytkowania bez właściwej obsługi komunikacyjnej, nieoszczędne wykorzystanie terenów, rozwój działalności gospodarczych powodujących negatywne skutki komunikacyjne, społeczne lub ekologiczne, powstanie dysharmonijnych lub nieestetycznych form zabudowy.

III.B. CELE CZĄSTKOWE

Cele cząstkowe stanowią rozwinięcie celów generalnych i wiążą się z określeniem parametrów o podstawowym znaczeniu dla planowania przestrzennego - takich jak przyrost liczby mieszkań, miejsc pracy, usług.

Wyodrębnienie celów cząstkowych ułatwia powiązanie polityki przestrzennej ze strategią rozwoju miasta.

CC1.1 Dostępność mieszkań o zróżnicowanym standardzie i formach zajmowania (własność, najem, formy mieszane), w tym :

▶ patrz cel
CG1.1,
CG2.3

dostępność mieszkań komunalnych dla osób o niskich dochodach;

- wystarczająca podaż terenów pod zorganizowane budownictwo mieszkaniowe (wielorodzinne i jednorodzinne), przygotowanych pod względem formalno-prawnym i technicznym, odpowiednio do różnych zasad organizacyjno-finansowych prowadzenia procesu inwestycyjnego przewidywanych w polityce mieszkaniowej Miasta Cieszyna,
- czytelne zasady rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego oraz wyznaczone obszary dla rozwoju tej formy budownictwa,
- czytelne zasady podejmowania inwestycji developerskich na gruntach nie stanowiących własności Miasta,
- zapewnione tereny pod budowę mieszkań dla kadry naukowej w związku z planowanym rozwojem edukacji wyższej oraz nauki.

CC1.2 Dostępność miejsc pracy, rozumiana jako możliwość zatrudnienia na terenie miasta mieszkańców Cieszyna, będących w wieku produkcyjnym (szczególnie młodzieży), posiadających oraz pragnących zdobywać wysokie kwalifikacje zawodowe oraz poszukujących pracy w III i IV sektorze gospodarki (usługi publiczne i komercyjne, handel, nauka i rozwój, pozostałe działalności nieprodukcyjne).

▶ patrz cele
CG1.1,
CG1.2,
CG2.1,
CG2.2

CC1.3 Komplementarna sieć usług dla mieszkańców Cieszyna i regionu, kształtowana w oparciu o tradycyjne centrum miasta oraz sieć lokalnych ośrodków dzielnicowych

▶ patrz cele
CG1.1,
CG1.2,
CG2.1

- utrzymana oraz wzmocniona atrakcyjność centrum Cieszyna jako głównego, ogólnomiejskiego ośrodka handlowo-usługowego,
- opracowana polityka w stosunku do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej od 2000 m²,
- rozbudowana baza szkolnictwa wyższego i doskonalenia zawodowego dorosłych o zróżnicowanym profilu, zaspokajająca potrzeby mieszkańców Ziemi Cieszyńskiej oraz przyciągająca przybyszów z regionu,
- baza usług ochrony zdrowia dostosowana do potrzeb mieszkańców miasta i powiatu,
- uzupełniony program niezbędnych usług podstawowych w osiedlach zabudowy wielorodzinnej,
- oferta obiektów rozrywki i kultury zróżnicowana stosownie do potrzeb mieszkańców i przybyszów, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży oraz osób starszych,
- funkcjonujące lokalne ośrodki usługowe w osiedlach zabudowy jednorodzinnej.

CC1.4 Urozmaicona oferta możliwości korzystania z terenów zieleni miejskiej oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych dla mieszkańców Cieszyna oraz przybyszów

▶ patrz cele
CG1.1,
CG1.3,
CG1.4

- wystarczająca powierzchnia ogólnomiejskich oraz dzielnicowych terenów parkowo - rekreacyjnych wraz z urządzeniami kultury fizycznej i sportu oraz dobra dostępność do terenów zieleni miejskiej w każdej dzielnicy miasta,
- wystarczająca powierzchnia terenów zieleni urządzonej w pobliżu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
- system tras rowerowych wiążący miejsca zamieszkania z terenami rekreacyjnymi,
- możliwość zaspokojenia potrzeb wypoczynkowych mieszkańców zabudowy wielorodzinnej w formie zespołów prywatnych ogrodów (działek rekreacyjnych),

CC2.1 Zachęcające warunki podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej; wzmacniająca się baza ekonomiczna miasta

▶ patrz cele
CG1.2,
CG1.1,
CG2.1,
CG2.2.

- tereny przygotowane pod inwestycje gospodarcze w sposób zapewniający ich konkurencyjność na rynku ofert inwestycyjnych gmin i w ilości stosownej do popytu,
- stworzona podaż nowoczesnych powierzchni do wynajęcia na cele działalności gospodarczej o profilu produkcyjnym i usługowym (np. biura),
- funkcje usługowe oraz rzemieślnicze reaktywowane w obiektach zabytkowych w rejonie Cieszyńskiej Wenecji,
- postępująca restrukturyzacja istniejącego zagospodarowania przemysłowego w strategicznych obszarach rozwojowych w kierunku:
 - eliminacji uciążliwości,
 - wprowadzenia nowych form zagospodarowania zgodnych z funkcjami śródmiejskimi i w rezultacie - zastąpienia dysharmonijnych form zabudowy nowoczesnymi obiektami harmonizującymi z otoczeniem,
 - podniesienia wartości nieruchomości.

CC2.2 Sprawność i bezpieczeństwo podstawowego układu komunikacyjnego miasta

▶ patrz cele
CG2.1,
CG2.2,
CG2.3,
CG1.3

- dostateczne powiązanie układu ulic lokalnych z drogą ekspresową nr 1, zapewniające dogodną dostępność komunikacyjną miasta, szczególnie terenów w strefie przemysłowej,
- funkcje i parametry sieci drogowej dostosowane do przewidywanego obciążenia, przy uwzględnieniu założonych kierunków rozwoju gospodarki i budownictwa mieszkaniowego,
- przygotowane lokalizacje pod strategiczne parkingi wielopoziomowe,
- przygotowane lokalizacje pod dwa miejsca obsługi podróżnych przy ul. Granicznej (MOP, typu II i III).

CC.3 Ochrona i wzbogacenie systemu przyrodniczego oraz poprawa stanu środowiska

▶ patrz cele
CG1.3,
CG1.4

- stworzone formalnoprawne ramy ukształtowania sieciowego systemu terenów otwartych chronionych przed zabudową, warunkującego trwałą możliwość utrzymania równowagi przyrodniczej i bioróżnorodności,
- zachowane tereny posiadające walory przyrodnicze i krajobrazowe otoczone prawną ochroną,
- powiększona lesistość obszaru miasta i uregulowany stan prawny gruntów zadrzewionych i zalesionych,
- utrzymana zwartość kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz powstrzymany rozwój konfliktowych form zagospodarowania o profilu nierolniczym,
- zlikwidowane źródła zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi; zagrożenia niemożliwe do wyeliminowania (np. zjawiska powodziowe) uwzględnione w zasadach rozwoju przestrzennego.

CC.4 Ochrona środowiska kulturowego, ład przestrzenny i estetyczny wygląd miasta

▶ patrz cele
CG1.4,
CG2.1

- skuteczna kontrola zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, zapewniająca zachowanie różnorodnych wartości środowiska kulturowego Cieszyna decydujących o jego tożsamości i znaczącej pozycji wśród zasobów dziedzictwa naszej kultury,
- odnowione wnętrza urbanistyczne Starego Miasta i zrealizowany program nasycenia przestrzeni publicznych zielenią ozdobną,
- wyremontowane zabytkowe budynki w strefie nadbrzeża Olzy oraz wyznaczone do zwiedzania na trasach turystycznych, sukcesywna odnowa zabytkowych budynków komunalnych,
- utworzona strefa piesza w historycznym centrum miasta,
- ograniczone parkowanie w najbardziej uczęszczanych przez turystów przestrzeniach publicznych Starego Miasta,
- wdrożenie standardów urbanistycznych do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych do zgłaszanych zamierzeń inwestycyjnych.



IV. STRATEGIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

IV.A. UWARUNKOWANIA I SPOSOBY OSIĄGNIĘCIA CELÓW

1. CEL CC1.1 - DOSTĘPNOŚĆ MIESZKAŃ

1.1 Uwarunkowania

	Potrzeby	wielkość
a.	Zapotrzebowanie na nowe mieszkania w perspektywie roku 2015 *	min. 1 200
b.	Wielkość niezbędnych terenów **	ok. 120 ha
c.	Potrzeby dodatkowe ***	10-15 ha
d.	Struktura popytu na mieszkania o różnym standardzie (wielkość, forma budownictwa, wyposażenie) - wymaga systematycznego monitoringu, obecnie można oszacować jedynie strukturę potrzeb	wymaga bliższego rozpoznania
	* maksymalne zapotrzebowanie teoretyczne : rok 2005 - 2200 mieszkań (suma istniejącego deficytu mieszkań (1100) oraz prognozowanego przyrostu liczby gospodarstw - 1100; w roku 2015 liczba gospodarstw domowych ponownie zmniejszy się (o ok. 150 w stosunku do r. 1998)	
	** maksymalnie - 180 ha	
	***mieszkania dla kadry naukowej	
	Zasoby (możliwości realizacji celu):	
a.	tereny przeznaczone do zabudowy w obecnych planach miejscowych, w tym :	398,8 ha
	- wolne działki o parametrach działek budowlanych *	154,3 ha
	- tereny budowlane w dużych działkach niepodzielone **	181,2 ha
	- działki częściowo przeznaczone pod zabudowę ***	63,3 ha
b.	liczba mieszkań możliwa do uzyskania na istniejących terenach	min. 3600
c.	zasoby gruntów komunalnych pod budownictwo mieszkaniowe (udział w łącznej powierzchni gruntów pod zabudowę - ponad 26%)	106,5 ha
d.	działki nie przeznaczone w obecnych planach do zabudowy (głównie o parametrach jak dla zabudowy jednorodzinnej, sukcesywnie obejmowane wnioskami o zmianę przeznaczenia na cele budowlane)	ok. 580
	* 1584 działki, głównie pod zabudowę jednorodziną	
	** 389 działek, możliwość uzyskania od 1800 do 5500 mieszkań zależnie od intensywności w zabudowy	
	*** 238 działek przeznaczonych pod zabudowę "w pierwszej linii" od drogi	

1.2. Warunki osiągnięcia celu :

- Liczba nowych mieszkań wybudowanych przy wspomaganii Miasta : 1000 do r. 2015
- Pożądane tempo przyrostu nowych mieszkań 150/rok, 900 mieszkań do roku 2005,
- Przeciętna wielkość mieszkania w budownictwie wielorodzinnym : 50 - 55 m²,
- Udział mieszkań dostępnych dla osób o niskich dochodach - co najmniej 1/3 (zgodnie z wynikami ankiety społecznej, określone przez Radę Miejską kryteria zaliczenia do grupy osób o niskich dochodach spełniało co najmniej 56% respondentów),

- e. Udostępnienie potrzebującym lokali socjalnych zgodnie z przyjętą polityką mieszkaniową.

Szczegółowe kryteria i standardy zaspokojenia potrzeb mogą być określone w strategii rozwoju miasta.

1.2. Działania zmierzające do osiągnięcia celu obejmują :

- a. Koncentrację przestrzenną nowo powstającej zabudowy mieszkaniowej - w celu racjonalizacji środków ponoszonych na uzbrojenie terenów budowlanych.
- b. Wyznaczanie i udostępnianie pod zabudowę terenów budowlanych przy zapewnieniu efektywnego wykorzystania gruntów i infrastruktury technicznej.
- c. Preferowanie budownictwa mieszkaniowego w formie zorganizowanej, przez co rozumie się realizację co najmniej 10 mieszkań na terenie tworzącym zwarty obszar posiadający odpowiednie przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, objętym jednym projektem zagospodarowania terenu, przy czym w wypadku budownictwa jednorodzinnego preferencje dotyczyć będą wyłącznie :
- terenów, na których projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi polityki przestrzennej Miasta dotyczące ładu przestrzennego, a przeciętna wielkość działki nie przekroczy 1000 m²,
 - istnieje możliwość natychmiastowego podłączenia nowej zabudowy do kanalizacji sieciowej, a średnia długość uzbrojenia technicznego wymagającego doprowadzenia od istniejących sieci nie przekroczy 20 m.b. na 1 działkę.
- d. Zbilansowanie zbiorowych potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) w obszarach wyznaczonych pod budownictwo zorganizowane.
Wyznacza się 13 obszarów o łącznej powierzchni 33,5 ha, pozwalających na zbudowanie ok. 1300 mieszkań (wielkość pozwalająca na realizację liczby mieszkań dla mieszkańców Cieszyna zgodnie ze strategią rozwoju miasta oraz dodatkowo - mieszkań dla kadry naukowej, w związku z planowanym rozwojem sektora edukacji i nauki). Tereny te są położone blisko istniejących osiedli budownictwa wielorodzinnego, w celu zmniejszenia kosztów rozbudowy infrastruktury technicznej oraz społecznej.
Wykonanie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów będzie mieć pierwszeństwo przed innymi terenami o przeznaczeniu mieszkaniowym po wygaśnięciu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.
- e. Uzyskanie przyrostu nowych mieszkań, dostępnych dla ludzi młodych o dochodach poniżej przeciętnych głównie poprzez aktywizację budownictwa wielorodzinnego oraz zabudowy jednorodzinnej skoncentrowanej (co najmniej 20 mieszkań na 1 ha).
- f. Wspieranie budowy nowych mieszkań poprzez :
- zapewnienie odpowiedniej podaży terenów o uregulowanych zasadach zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - realizację rozwiązań określonych w "Strategii rozwoju Cieszyna".
- g. Kryterium wyboru priorytetowych obszarów, które zostaną objęte wsparciem Miasta będzie uzyskanie największej liczby mieszkań w okresie roku przy jak najmniejszym zaangażowaniu środków budżetowych; w drugiej kolejności - komunalna własność całości lub dominującej części gruntów.
- h. Wspieranie budownictwa indywidualnego poprzez mechanizm lokalnych inicjatyw mieszkaniowych, zgodnie z polityką mieszkaniową Miasta Cieszyna.
- i. Zaspokojenie popytu na lokale socjalne w oparciu o zasoby komunalne o niższym standardzie.
- j. Racjonalizację struktury wykorzystania zasobów mieszkaniowych - sprzedaż mieszkań komunalnych o wysokim standardzie, wykorzystanie uzyskanych środków na remont uzbrojenie gruntów pod nowe budownictwo.
- k. Zachowanie "strategicznej" rezerwy terenów komunalnych pod budownictwo mieszkaniowe dla kadry naukowej nowych jednostek naukowych i akademickich. Wskazanie tych terenów i zdefiniowanie zasad ich udostępnienia, w nawiązaniu do strategii rozwoju powiatu oraz województwa śląskiego - powinno nastąpić w trakcie realizacji strategii rozwoju miasta.

2. CELE :

CC1.2 - DOSTĘPNOŚĆ MIEJSC PRACY,

CC2.1 - ZACHĘCAJĄCE WARUNKI PODEJMOWANIA I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, WZMACNIAJĄCA SIĘ BAZA EKONOMICZNA MIASTA

2.1. Uwarunkowania

Potrzeby		wielkość
a.	Zapotrzebowanie na nowe miejsca pracy dla mieszkańców Cieszyna w perspektywie roku 2015 *, w tym:	min. 1 800
	- wyż demograficzny młodzieży wchodzącej w wiek produkcyjny	min. 800
	- redukcje w zakładach przemysłowych podlegających restrukturyzacji **	ok. 1000
b.	Wielkość niezbędnych terenów pod nowe miejsca pracy ***	16 - 20 ha
c.	Potrzeby dodatkowe :	
	- rezerwa terenu pod "Park Nauki i Technologii" (Gułdowy)	10-15 ha
	- zapotrzebowanie miejsc pracy dla mieszkańców powiatu (problem sygnalizowany w strategii rozwoju gospodarczego Ziemi Cieszyńskiej)	brak rozpoznania
	* przyrost zapotrzebowania koncentruje się w okresie do roku 2005 - pożądany roczny przyrost liczby miejsc pracy wynosi 110 - 130	
	** prognoza sytuacji na rynku pracy wymaga bieżącej obserwacji i weryfikacji w ramach realizacji strategii rozwoju miasta	
	*** zbilansowano zapotrzebowanie wynikające z wyżu demograficznego oraz połowę zapotrzebowania wynikającego z redukcji zatrudnienia	
Możliwości		
a.	tereny przeznaczone na cele związane z tworzeniem nowych miejsc w obecnych planach zagospodarowania przestrzennego (wolne) :	ok. 120 ha
	- w tym pod przemysł, rzemiosło, transport i magazyny	ok. 60 ha
	- w tym pod usługi	ok. 60 ha
	- z tego stanowiące własność Miasta Cieszyn	ok. 15 ha
b.	tereny miejskie nie przeznaczone na cele związane z miejscami pracy, korzystne do zagospodarowania	ok. 8 -10 ha
Ograniczenia (dotyczy łącznie terenów przeznaczonych pod przemysł i usługi)		
a.	brak dojazdu do terenu	85 ha
b.	brak pełnego uzbrojenia	prawie wszystkie
c.	własność prywatna	ok.100 ha
	- w tym tereny wymagające scalenia i ponownego podziału (należą do nich grunty posiadające dojazd i częściowe uzbrojenie)	20 ha
d.	tereny o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (osuwiskowe, zalewowe, o znacznych spadkach terenu)	50 ha
e.	kolizje z istniejącą infrastrukturą (sieć wysokiego napięcia)	ZIG 3A (6,34 ha, na odcinku 360 m)

2.2. Warunki osiągnięcia celu :

a. Przygotowanie dobrych warunków do utworzenia miejsc pracy :

- przygotowanie terenów inwestycyjnych o uporządkowanym stanie prawnym (odpowiednie przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, scalona własność - zalecany wykup przez Miasto, lub potwierdzenie możliwości nabycia terenu), urządzonym dojeździe i niezbędnej infrastrukturze technicznej - minimum 15 ha do roku 2010,

- opracowanie koncepcji zagospodarowania, ofert inwestycyjnych, planów działań prowadzących do wzrostu atrakcyjności terenów oraz planów zagospodarowania przestrzennego (w razie potrzeby) dla terenów wymienionych w punkcie 2.3,
 - opracowanie programu rozwoju gospodarczego miasta uwzględniającego potrzeby miejsc pracy dla mieszkańców miasta oraz powiatu, w tym możliwości restrukturyzacji istniejących terenów (przedsiębiorstw).
- b. Przyrost miejsc pracy w stosunku odpowiadającym potrzebom (szacowanym obecnie na poziomie 110-130 rocznie lub ustalonym w programie rozwoju gospodarczego miasta).

2.3. Działania :

- a. Opracowanie, w porozumieniu z władzami powiatu, wieloletniego programu rozwoju gospodarczego miasta. Wymienione niżej przedsięwzięcia z dziedziny gospodarki przestrzennej z konieczności (braku takiego programu) wyprzedzająco ustalają kierunki działań, toteż należy z góry przyjąć możliwość ich modyfikacji w przyszłości.
- b. Wyznaczenie siedmiu obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej (ZIG) o łącznej powierzchni 24 ha, w tym w pierwszym etapie 10 ha jako park przemysłowy "Mała Łąka" oraz dalsze 11,5 ha terenów położonych przy ul. Katowickiej i wokół ulicy Granicznej, których zakres wykorzystania i warunki zagospodarowania będzie można ustalić po wykonaniu szczegółowej analizy możliwości obsługi komunikacyjnej, warunków posadowienia budynków, kosztów uzbrojenia oraz koncepcji ukształtowania zabudowy w celu harmonijnego wkomponowania w krajobraz miasta.
- tereny na Małej Łące powinny zapewnić od 650 do 900 miejsc pracy po ich pełnym zagospodarowaniu.
 - tereny wokół ulicy Granicznej powinny dostarczyć co najmniej 1000 miejsc pracy, pod warunkiem możliwości pełnego wykorzystania ich powierzchni.
- c. Wyznaczenie dziesięciu stref indywidualnej aktywności gospodarczej (SAG) o powierzchni łącznej 60 ha, umożliwiających stworzenie miejsc pracy dla 1000 - 2300 osób.
- d. Pełne przygotowanie do zagospodarowania I-go etapu Parku Przemysłowego Mała Łąka :
- wykup,
 - sporządzenie planu zagospodarowania i wykonanie podziału na działki,
 - uzbrojenie,
 - opracowanie strategii marketingowej i pakietu promocyjnego w celu przyciągnięcia inwestorów.
- e. Wykup terenów w strefach indywidualnych działalności gospodarczych. Przygotowanie do zagospodarowania (obejmujące wykonanie planów miejscowych w miarę potrzeb, ustalenie podziału na działki, uzbrojenie), zgodnie z potrzebami i możliwościami wynikającymi z programu rozwoju gospodarczego miasta, przy użyciu ramowych planów działań sporządzonych dla każdego z terenów w ramach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- f. Wykonanie analiz techniczno - ekonomicznych możliwości i uwarunkowań zagospodarowania terenów wokół ulicy Granicznej. Po ustaleniu możliwego zakresu zainwestowania i stwierdzeniu opłacalności ekonomicznej - sporządzenie koncepcji urbanistyczno - architektonicznych lub ich uzyskanie w drodze konkursu developerskiego, a następnie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- g. Realizacja Programu rewitalizacji zamku oraz strefy nadbrzeża Olzy i Cieszyńskiej Wenecji :
- zapoznanie się z doświadczeniami realizacji podobnych przedsięwzięć zagranicznych oraz krajowych,
 - sporządzenie materiałów wyjściowych oraz założeń do programu,
 - opracowanie planu działań oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - realizacja zgodnie z przyjętym planem działań (patrz punkt 2 : "Strategiczne programy rozwojowe".
- h. Realizacja "Parku Nauki i Technologii" w Gułdowach :
- umieszczenie w pakiecie dokumentów związanych z realizacją Strategii rozwoju województwa śląskiego i pozyskanie wsparcia dla realizacji przedsięwzięcia - decyzji o ulokowaniu na

- terenie Cieszyna jednostek naukowo-badawczych i/lub edukacyjnych przewidzianych do powołania w strategii rozwoju województwa;
- opracowanie studium wykonalności dla parku oraz ustalenie z właścicielem terenu warunków jego udostępnienia,
 - sporządzenie koncepcji zagospodarowania terenu w drodze konkursu urbanistyczno - architektonicznego,
 - sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- i. Opracowanie ramowego, wieloletniego programu restrukturyzacji funkcjonalnej i rehabilitacji urbanistyczno-architektonicznej Pasma Bobrówki :
- inwentaryzacja urbanistyczno-architektoniczna zagospodarowania wraz z rozpoznaniem stanu uzbrojenia technicznego i szczegółową analizą władania gruntami - pod kątem ich pozyskania do zasobu gruntów miejskich,
 - wykonanie analizy możliwości przekształceń funkcjonalno-przestrzennych istniejącego zagospodarowania z określeniem warunków brzegowych intensyfikacji zabudowy, obciążenia układu komunikacyjnego, wskazaniem terenów wymagających docelowo zmiany sposobu użytkowania,
 - sporządzenie projektu zagospodarowania nadbrzeża Bobrówki (stworzenie ciągu pieszo - rowerowego i wzbogacenie zieleni), określenie wytycznych architektonicznych kształtowania zabudowy,
 - sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego.
- j. Sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia, w granicach ustalonych w studium uwarunkowań, w celu :
- uelastyczenia możliwości zmiany sposobu użytkowania nieruchomości
 - uwzględnienia ustaleń studium w zakresie ochrony środowiska kulturowego,
 - określenia standardów urbanistycznych.
- k. Sporządzenie i realizacja programu rozwoju infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej :
- rozbudowa bazy noclegowej o różnicowanym standardzie;
 - odnowienie wewnątrz urbanistycznych Rynku, Starego Miasta oraz najbardziej uczęszczanych przez turystów tras;
 - iluminacja zabytków Starego Miasta;
 - realizacja parkingów strategicznych i uwolnienie Rynku oraz Starego Targu od parkujących samochodów;
 - przystosowanie najciekawszych obiektów na wyznaczonych trasach turystycznych do pełniejszego wykorzystania (żywe ekspozycje, przyjęcia w stylu epoki itp.);
 - uruchomienie przy pomocy Miasta produkcji pamiątkowych przedmiotów o wysokich walorach artystycznych, związanych z Cieszynem i tradycyjnymi branżami rzemiosła obecnymi dawniej i obecnie w Cieszynie (garncarstwo, tkanina, kryształy, galanteria cukiernicza, monety, galanteryjne wyroby drukarskie); wsparcie miasta powinno polegać np. na udostępnieniu artystom lokali mieszkalnych, produkcyjnych, zwolnieniu z podatków od nieruchomości itp.);
 - adaptacja obiektów browaru dla funkcji hotelowej i urządzenie turystycznej pijalni piwa (z ekspozycją urządzeń piwowarskich);
 - urządzenie tematycznej, krajoznawczej ścieżki turystycznej prowadzącej ze Starego Miasta w kierunku Krasnej i Gułdów, promującej Śląsk Cieszyński i jego tradycje historyczne (wykorzystanie punktów widokowych);
 - pozostałe działania - do określenia w ramach Programu rewitalizacji zamku, nadbrzeża Olzy i Cieszyńskiej Wenecji.

3. CEL CC1.3 - KOMPLEMENTARNA SIĘĆ USŁUG DLA MIESZKAŃCÓW CIESZYNA I REGIONU

3.1. Uwarunkowania

	Potrzeby i braki w zagospodarowaniu usługowym	gdzie
a.	wyznaczenie terenów pod obiekty handlowe o pow. większej od 2000 m ²	wymaga analizy*
b.	zwiększenie i zróżnicowanie oferty restauracji i lokali rozrywkowych	centrum
c.	uzupełnienie niedostatku usług podstawowych : - apteka, przychodnia (Bobrek, Pastwiska)	
	- sklepy	Marklowice, Boguszowice, Bobrek, Mnisztwo, Krasna
	- szkoły podstawowej	Bobrek
	- placówek kultury, klubów rozrywkowych	osiedla
d.	niedopowiedni poziom i profil usług zdrowotnych w opinii mieszkańców (na podstawie ankiety społecznej)	Pastwiska, Bobrek, Podgórze
e.	niedokończona rozbudowa szpitala	Szpital nr 1
f.	uzupełnienie infrastruktury rekreacyjnej : - w pobliżu miejsc zamieszkania : (korty, tory do jazdy na deskorolkach, siłownie, gabinety odnowy biologicznej, kręgielnie itp.)	Podgórze, Bobrek, Pastwiska, Piastowskie, Mnisztwo, Liburnia
	- ogólnomiejskiej - nowoczesny zespół basenów typu aquapark, - sala widowiskowo-koncertowa	Krasna centrum (amfiteatr)
	* zgodnie ze zmianą ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 13 lipca 2000 r. - art. 10 ust. 2 : "Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarząd gminy dołącza (...), w przypadku ustalenia w planie terenów, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 [obiekty o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000 m ² - w gminach o liczbie mieszkańców ponad 20 000], prognozę skutków budowy tych obiektów dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów, a także opinię zarządu powiatu, zarządów gmin sąsiednich i powiatowego (miejskiego) rzecznika konsumentów, dotyczącą budowy tego obiektu".	
	Możliwości uzupełnienia niedoborów	
a.	tereny stanowiące własność Miasta	Bobrek, Podgórze, Pastwiska
	Ograniczenia	
a.	większość brakujących usług ma charakter rynkowy i niezależny od Miasta, a koncentracja ludności jest stosunkowo niewielka	Bobrek
b.	ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego (tereny pod usługi wyznaczone niewłaściwie), częściowo brak uzbrojenia wyznaczonych terenów	Pastwiska, Mnisztwo, Krasna
c.	prywatna własność terenów wyznaczonych w planie pod usługi - nie zawsze na gruntach osób zainteresowanych takim przeznaczeniem	Marklowice

3.2. Warunki osiągnięcia celu :

Usunięcie przeszkód formalnoprawnych i organizacyjnych do uzupełnienia brakującej infrastruktury usługowej.

3.3. Działania :

- a. Wyznaczenie możliwych (z uwagi na uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², ustalenie łącznej liczby i maksymalnej wielkości (w powiązaniu z profilem oferty) obiektów tego typu możliwych do realizacji na terenie Cieszyna - po przeprowadzeniu prognozy skutków społeczno - gospodarczych oraz zebraniu wymaganych opinii, zgodnie ze znowelizowaną ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
- b. Budowa wielofunkcyjnej sali widowiskowo-koncertowej w centrum miasta.
- c. Budowa szkoły na Bobrku (termin inwestycji uzależniony od tempa rozwoju budownictwa mieszkaniowego w tym rejonie).
- d. Organizacja funkcjonalno-przestrzenna lokalnych ośrodków usługowych, zgodnie z lokalizacjami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Możliwe formy zaangażowania Miasta to:
 - dokonanie odpowiednich korekt w planach zagospodarowania,
 - wykup terenów od prywatnych właścicieli i znalezienie inwestorów dla programu usługowego, przy czym w osiedlach jednorodzinnych może on być realizowany w formie budynków mieszkalno - usługowych z lokalami usługowymi w parterach,
 - dopuszczenie lokalizacji pawilonów handlowo-usługowych na osiedlach Podgórze i Bobrek.
- e. Opracowanie programu wspierania działalności klubów społeczno-kulturalnych, w celu wzbogacenia oferty spędzania wolnego czasu oraz integracji życia społeczności lokalnych (osiedlowych lub tzw. sąsiedzkich). Potrzeba takich miejsc, szczególnie dla dzieci i młodzieży oraz seniorów, była powszechnie sygnalizowana przez mieszkańców osiedli mieszkaniowych.
- f. Pomoc w uzbrojeniu terenów inwestorom podejmującym się realizacji obiektów usługowych na osiedlach ubogich w usługi, za wyjątkiem handlu detalicznego i gastronomii - lista usług uprawnionych do uzyskania wsparcia Miasta - do ustalenia przez Zarząd Miasta.
- g. Odtworzenie oranżerii przy Zamku i zorganizowanie wewnątrz dodatkowego programu (kawiarnia, koncerty muzyki kameralnej).

4. CEL CC1.4 - UROZMAIACONA OFERTA MOŻLIWOŚCI KORZYSTANIA Z TERENÓW ZIELENI MIEJSKIEJ ORAZ URZĄDZEŃ SPORTOWO-REKREACYJNYCH

4.1. Uwarunkowania

	Potrzeby i braki w zagospodarowaniu	gdzie, ile
a.	brak urządzeń sportowych, placów zabaw dla dzieci, terenów zielonych i parkowo-rekreacyjnych, słabe wyposażenie i pielęgnacja istniejących *	osiedla, Mnisztwo
b.	brak urządzonych ścieżek rowerowych	całe miasto
c.	niedobór parków i terenów rekreacyjnych rangi ogólnomiejskiej	1 - 2 parki, łącznie 17 - 25 ha
d.	niedobór parków i terenów sportowo-rekreacyjnych rangi dzielnicowej	Bobrek, Podgórze, Liburnia łącznie 10 - 25 ha
e.	wystarczająca (bilansowo) ilość terenów zieleni osiedlowej, niedostateczne zagospodarowanie	osiedla mieszkaniowe
f.	lokalne braki zieleni osiedlowej	Pastwiska, Mnisztwo
g.	niewłaściwy rozkład terenów zieleni - koncentracja na południu, brak na osiedlach wielorodzinnej zabudowy w północnej części	
h.	braki infrastruktury sportowej (korty, boiska, całoroczny basen)	wszędzie, poza Błogocicami i śródmieściem

	Możliwości uzupełnienia niedoborów	
a.	tereny stanowiące własność Miasta	Bobrek, Podgórze, Pastwiska
	Ograniczenia	
a.	prywatna własność terenów	
b.	nieodpowiednie ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego	
c.	wysokie koszty zagospodarowania	

4.2. Warunki osiągnięcia celu :

- a. Zapewnienie w planach zagospodarowania przestrzennego odpowiedniego przeznaczenia terenów, zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska,
- b. Przeznaczanie środków z budżetu miasta na realizację nowych terenów parkowych i sportowo - rekreacyjnych, pozwalające na systematyczne zwiększanie ich powierzchni, (realizacja wszystkich terenów zieleni wskazanych w studium uwarunkowań zapewni osiągnięcie wskaźnika 33,5 m² terenów na 1 mieszkańca, przy międzynarodowym standardzie wynoszącym 25 - 42,5 m²).
- c. Poprawa przestrzennej dostępności terenów zieleni (rozmieszczenia w stosunku do miejsc koncentracji ludności).

4.3. Działania :

- a. Uzupełnienie niedoborów terenów zieleni i terenów rekreacyjnych z myślą o mieszkańcach Cieszyna oraz gościach : realizacja całorocznego zespołu rekreacyjnego z parkiem wodnym w Krasnej i Gułdowach:
 - budowa parku wodnego z basenem krytym oraz zespołu sportowo - rekreacyjnego na północ od stawu w Krasnej (realizacja w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej),
 - wyznaczenie terenów pod rozwój usług sportowo - rekreacyjnych po południowej stronie stawów w Gułdowach.
- b. Urządzenie nowych terenów zieleni zgodnie z lokalizacjami wskazanymi w studium uwarunkowań, o łącznej powierzchni ok. 59 ha.
- c. Zagospodarowanie w pierwszej kolejności (po zakończeniu urządzania Cieślarówki) - terenów sportowych na terenie byłej cegielni na Bobrku, terenów w rejonie Osiedla Piastowskiego, Parku Liburnia, Banotówki.
- d. Wzmocnienie funkcji istniejących terenów zieleni poprzez zwiększenie powierzchni lub wzbogacenie programu zagospodarowania urządzeniami rekreacyjnymi i sportowymi - dla terenów o powierzchni 47,5 ha.
- e. Zwiększenie ilości zieleni w pasie nadbrzeża Olzy, powiązanie terenów zieleni miejskiej obu części Cieszyna (w przyszłości - odtworzenie kładek pieszych łączących obydwie brzozy Olzy).
- f. Urządzenie przestrzeni publicznych (Rynek, Stary Targ) jako współistniejących terenów zieleni miejskiej i usług, o ozdobnej formie i reprezentacyjnym charakterze.
- g. Dopuszczenie w ograniczonym zakresie realizacji obiektów usługowych służących rozrywce i gastronomicznym na terenach zieleni miejskiej, w zamian za partycypację inwestorów w realizacji zieleni lub urządzeń sportowo - rekreacyjnych.
- h. Wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego terenów prywatnej zieleni rekreacyjnej - jako zespołów ogrodów z możliwością budowy altan, na terenach zanikającej produkcji rolniczej nie przeznaczonych do zainwestowania oraz na terenach zagrożonych powstawaniem osuwisk.
- i. Wykonanie systemu tras rowerowych wiążącego miejsca zamieszkania z terenami rekreacyjnymi.

5. CEL CC2.2 - SPRAWNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA

5.1. Uwarunkowania

Problemy	
a.	brak wszystkich relacji na węźle Pastwiska ulicy Katowickiej z drogą krajową nr 1 - wysoka kolizyjność
b.	brak dogodnego powiązania terenów przemysłowych na Małej Łące z drogą ekspresową i terminalem odpraw granicznych
c.	brak miejsc obsługi podróżnych przy ul. Granicznej
d.	brak prawoskrętu z ul. Granicznej na ul. Bielską - konieczność jazdy przez węzeł Krasna
e.	przeciążenie ul. Katowickiej i praktyczny brak możliwości modernizacji na odcinku od granic miasta do węzła Pastwiska, duże zagrożenie mieszkańców (brak bezpiecznego przejścia w rejonie szkoły)
f.	niedokończona realizacja układu podstawowego dróg przewidzianych w planie, zwłaszcza w dzielnicy Bobrek
g.	wadliwy układ drogowy w dzielnicach Błogocice - Mnisztwo - ulice Puńcowska i gen. Hallera nie wystarczają do obsługi docelowego zagospodarowania dzielnic
h.	brak odcinków dróg w newralgicznych miejscach - rejonach planowanych inwestycji budownictwa mieszkaniowego oraz przemysłowo-usługowego
h.	niedostateczne powiązanie Cieszyna z Czeskim Cieszynem
i.	brak tzw. strategicznych parkingów, szczególnie w śródmieściu
Możliwości	
a.	wolne tereny pozwalające na uzupełnienie niektórych brakujących elementów układu (Ładna - Boczna, łącznica północno-wschodnia w węźle "Pastwiska") oraz alternatywne rozwiązania w stosunku do modernizacji Katowickiej
b.	nie wykorzystany projekt techniczny ul. Ładnej - Bocznej
Ograniczenia	
a.	większość dróg wymagających modernizacji znajduje się w administracji innych jednostek - GDDP, Zarządu Województwa i Zarządu Powiatu - rozbudowa układu podstawowego w niewielkim stopniu zależy od Miasta
b.	szereg ulic układu podstawowego praktycznie nie ma możliwości modernizacji
c.	trudne warunki fizjograficzne realizacji dróg (Ładna Boczna, drogi na Bobrku)
d.	Ochrona konserwatorska w śródmieściu

5.2. Warunki osiągnięcia celu :

- a. istniejąca rezerwa przepustowości układu drogowego w roku 2015, z wyjątkiem ul. Górnej (brak możliwości modernizacji),
- b. eliminacja szczególnie niebezpiecznych miejsc w układzie drogowym,
- c. zapewnione lokalizacje pod strategiczne parkingi wielopoziomowe w Śródmieściu,
- d. zrealizowane obustronne Miejsca Obsługi Podróżnych (M.O.P.) przy ulicy Granicznej.

5.3. Działania :

- a. Wykonanie analizy techniczno-ekonomicznej i koncepcji ukształtowania docelowego układu drogowego w dzielnicy Bobrek, w tym koncepcji powiązania tego układu z ul. Katowicką, Stawową oraz Zamarską.
- b. Przeprowadzenie, w oparciu o zewnętrzne środki, analiz techniczno-ekonomicznych realizacji nowych elementów układu zaproponowanych w studium :
 - obwodnicy południowej,
 - drogi stanowiącej alternatywę modernizacji ul. Katowickiej.

- c. Zapewnienie w planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów w pasach drogowych ulic układu podstawowego zgodnie z klasyfikacją funkcjonalno - techniczną wypracowaną w studium uwarunkowań oraz wynikami analiz i koncepcji wymienionych w p. a i b.
- d. Wprowadzenie do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zaplanowanych ponadlokalnych elementów układu komunikacyjnego.
- e. Sukcesywna modernizacja układu komunikacyjnego (zasady opisane są w rozdziale "Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym").

6. CEL CC.3 - OCHRONA I WZBOGACENIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO ORAZ POPRAWA STANU ŚRODOWISKA

6.1. Uwarunkowania

Problemy	
a.	niska lesistość miasta (ok. 10% powierzchni ogólnej, przy średniej dla miast w kraju 21%) i brak prawnej ochrony terenów leśnych, poza należącymi do Państwowego Gospodarstwa Leśnego "Lasy Państwowe"
b.	brak prawnej ochrony znacznej części ciągów lokalnych dolin i zadrzewień w tych dolinach; przeznaczenie części z nich na cele inwestycyjne (przy ul. Granicznej, dolina Bobrówki)
c.	brak ochrony prawnej wartości krajobrazu kulturowego (Gułdowy, Krasna)
d.	liczne bariery przestrzenne ciągłości ekosystemów (ul. Graniczna, kolej, zainwestowane tereny w dolinie Bobrówki i Olzy)
e.	nieusunięte źródła skażeń : mogilnik pestycydów w lesie Bielowiec, składowisko odpadów komunalnych w dolinie Bobrówki przy ul. Słowiczej,
f.	zanieczyszczenie potoków (szczególnie Bobrówki)
g.	potrzeba poprawy czystości powietrza w śródmieściu, zanieczyszczonego wskutek niskiej emisji i niekorzystnej konfiguracji terenu (złe przewietrzanie)
h.	potrzeba powstrzymania degradacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (rozdrabnianie kompleksów rolnych przez niekontrolowane podziały gruntów)
i.	potrzeba eliminacji zabudowy na niestabilnych gruntach, zagrożonych osuwiskami
j.	potrzeba uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenów.
Możliwości	
a.	zachowana w większości ciągła przestrzennie struktura terenów otwartych poza terenem zurbanizowanym, tworzących "zielony pierścień" wokół organizmu miejskiego
b.	odpowiednie kształtowanie ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zasadą rozwoju zrównoważonego
c.	ustanawianie prawnej ochrony obszarów i obiektów przyrodniczych przez Miasto
Ograniczenia	
a.	istniejące przepisy prawa w zakresie podziałów gruntów rolnych
b.	nieodpowiednie ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego
c.	siłna presja społeczna na rozpraszanie zabudowy, szczególnie na gruntach rolnych

6.2. Warunki osiągnięcia celu :

- a. Stworzenie podstaw ochrony prawnej systemu terenów otwartych miasta.
- b. Wzrost lesistości miasta do co najmniej 15% udziału lasów w powierzchni ogólnej.
- c. Oczyszczenie Bobrówki i potoków lokalnych.
- d. Poprawa jakości powietrza w śródmieściu.