

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Kossak-Szatkowskiej, ul. Morcinka i ul. Kargera

Na skutek dokonanej oceny aktualności studium i planów miejscowych 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, który w studium oznaczony został jako „MPZP III – obejmuje teren o powierzchni około 540 ha położony w południowej części miasta (Błogocice, Mnisztwo i część Podgórze). Celem tego planu jest określenie zasad rozwoju zabudowy mieszkaniowej (głównie jednorodzinnej), rozwoju układu drogowego zapewniającego bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz ochrona terenów wzdłuż Olzy przed niekontrolowanym rozwojem zabudowy.” Zważywszy na nieaktualność Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla E14MN, który obowiązuje w rejonie ul. Kossak-Szatkowskiej, ul. Morcinka, ul. Kargera i ul. Siennej oraz problemy wynikające z niewłaściwie zaprojektowanego układu drogowego w pierwszej kolejności zasadne wydaje się przystąpienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów objętych na dzień dzisiejszy planem wraz z przyległymi terenami pozwalającymi przyjąć właściwe przeznaczenie wraz z układem komunikacyjnym dostosowanym do obecnych potrzeb głównie mieszkaniowych.

Biorąc pod uwagę powyższe proponuje się objęcie miejscowym planem zagospodarowania obszaru położonego w rejonie ul. Bielskiej, ul. Kossak-Szatkowskiej, ul. Morcinka i ul. Kargera, co pozwoli na:

- 1) wyznaczenie układu komunikacyjnego uwzględniającego prawidłową obsługę drogami publicznymi obecnych i przyszłych terenów zabudowy szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) rezygnacja z rezerwowania terenu pod drogi publiczne oznaczone w obecnie obowiązującym planie symbolami 5KD 1/2 i 3KL 1/2 zwolni Gminę Cieszyn z obowiązku wykupienia dużego terenu (1,1313 ha) pod realizację celu publicznego jakim są drogi publiczne gminne. Na dzień dzisiejszy droga ta jest ekonomicznie nieuzasadniona,
- 3) wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w rejonie ul. Kossak-Szatkowskiej i ul. Stryi. Wyznaczona w Studium rezerwa terenów mieszkaniowych wielorodzinnych jest poza obszarem obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W obecnej sytuacji prawnej teren taki może zostać zabudowany na bazie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i uniemożliwić w przyszłości zagospodarowania zgodnego z polityką przestrzenną i polityką rozwoju mieszkalnictwa wielorodzinnego na obszarze miasta,

Proponowany obszar do podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego honoruje przyjęty przez Burmistrza Miasta Cieszyna Zarządzeniem Nr 0050.753.2014 z dnia 22 października 2014 r. Wieloletni program 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.