

**UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
CIESZYNA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BŁOGOCICACH
W REJONIE AL. JANA ŁYSKA**

W 2020 r. Gmina Cieszyn stała się właścicielem nieruchomości dawnego Cieszyńskiego Zakładu Przetwórstwa „Las”. Nabyty przez Gminę teren zabudowany jest budynkami wchodzącymi w skład dawnego zakładu, jednakże z uwagi na ich fatalny stan techniczny nie nadają się do dalszej eksploatacji i wymagają wyburzenia. Uporządkowany obszar może stać się interesującym terenem inwestycyjnym, w szczególności w powiązaniu z istniejącymi terenami sportowo rekreacyjnym, jak chociażby: teren kempingu „Pod Czarnym Bocianem”, boiskami sportowymi „Pod Wałką”, czy też kortami tenisowymi, kąpieliskiem miejskim i stadionem miejskim. Kompleksowe zagospodarowanie umożliwi zwiększenie atrakcyjności tej części miasta.

W Strategii Zintegrowanego Rozwoju Terytorialnego Aglomeracji Beskidzkiej na lata 2021–2027, która stanowi kluczowy dokument rozwoju terytorialnego w ramach instrumentu Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT) Aglomeracji Beskidzkiej, finansowanego ze środków programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021–2027, ujęty jest do realizacji projekt Gminy Cieszyn pod nazwą „Adaptacja terenu poprzemysłowego w rejonie Al. Łyska w Cieszynie na nowe funkcje gospodarczo-społeczne”. Celem głównym projektu jest przywrócenie wartości użytkowej i społecznej zdegradowanemu obszarowi oraz jego ponowne włączenie do obiegu gospodarczego. Celem gospodarczym projektu jest przywrócenie wartości inwestycyjnej zdegradowanemu terenowi poprzemysłowemu i włączenie go do obiegu gospodarczego miasta Cieszyna. Poprzez przeprowadzenie prac rozbiórkowych, rekultywacyjnych oraz uzbrojenie działki w niezbędne media i infrastrukturę, gmina stworzy w pełni przygotowany grunt inwestycyjny, który zostanie udostępniony w procedurze przetargowej podmiotowi prywatnemu (inwestorowi).

Gmina Cieszyn uzyskała dofinansowanie na realizację tego zadania w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego na lata 2021-2027, w ramach priorytetu: FESL.10.00-Fundusze Europejskie na transformację, działanie: FESL.10.09-Ponowne wykorzystanie terenów poprzemysłowych, zdewastowanych, zdegradowanych na cele rozwojowe regionu.

Na etapie przetargu na wyłonienie inwestora nieruchomość musi być objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aby zainteresowani potencjalni inwestorzy, mieli wiedzę jakie są warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Również we wniosku o dofinansowanie wskazaliśmy na konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując powyższy obszar ustalono, iż zasadne jest również objęcie procedurą sporządzenia miejscowego planu dla terenów chronionych na mocy ustawy Prawo ochrony przyrody, tj. rezerwatu „Lasek Miejski nad Olzą” oraz zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Lasek Miejski w Błogocicach”.

Opracowanie miejscowego planu pozwoli nie tylko na prawidłowe, czy też zgodne z założeniami inwestycyjnymi zagospodarowanie terenów zdegradowanych, ale również pozwoli na uproszczenie procedur formalno – prawnych związanych z zagospodarowaniem terenów proponowanych do objęcia miejscowym planem, poprzez chociażby brak konieczności uzyskiwania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Podkreślić również należy, iż będący w trakcie opracowania projekt Planu ogólnego miasta Cieszyna uwzględnia planowane sposoby zagospodarowania.

W związku z powyższym przedstawiam Radzie Miejskiej w Cieszynie projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący tereny położone w Błogocicach w rejonie al. Jana Łyska w granicach określonych na załączniku graficznym do projektu uchwały, wnioskując o jej podjęcie.