

**UZASADNIENIE  
DO PROJEKTU UCHWAŁY  
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA OBEJMUJĄCY OBSZAR  
MARKLOWIC**

Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z inicjatywy własnej przedkładał projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar Markłowic przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Cieszyna Nr XXVII/254/16 z dnia 21 listopada 2016 r.

W dniu 13 stycznia 2026 r. do Burmistrza Miasta Cieszyna wpłynął list intencyjny firmy PPG Cieszyn S.A., w którym wnioskodawca wskazał na potrzebę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż obecnie obowiązujące ustalenia uniemożliwiają dalszy rozwój zakładu. W skierowanym do Burmistrza Miasta liście intencyjnym firma PPG Cieszyn S.A. podkreśla, iż priorytetem jest zapewnienie dalszego, stabilnego rozwoju zakładu PPG w Cieszynie oraz utrzymanie jego konkurencyjności na wymagającym rynku producentów farb i powłok specjalistycznych. Obecna infrastruktura wymaga modernizacji i rozbudowy, aby sprostać nowym procesom technologicznym oraz rygorystycznym standardom efektywności. Dokonanie zmiany miejscowego planu pozwoli na wdrożenie nowoczesnych systemów ograniczających wpływ na środowisko, modernizację przestarzałej infrastruktury na terenie zakładu i terenach przyległych oraz poprawę ergonomii pracowników produkcyjnych, jak również poprzez inwestycje w nowe technologie, zagwarantuje utrzymanie i tworzenie wysokospecjalistycznych miejsc pracy, a także napływ nowych inwestycji na terenie miasta Cieszyna. List intencyjny został uzupełniony dodatkowo w dniu 16 marca 2026 r. wnioskiem – pismem dotyczącym aktu planowania przestrzennego w zakresie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmująca zmianę wysokości budynków i budowli oraz minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

Z pismami dotyczącymi aktu planowania przestrzennego w zakresie zmiany miejscowego planu w sposób umożliwiający w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizację zabudowy usługowej, w tym rzemieślniczej, na działkach 23/1 i 23/2, obr. 78, zwrócili się właściciele poszczególnych nieruchomości. Z uwagi, iż działki zlokalizowane są w sąsiedztwie w/w zakładu produkcyjnego oraz linii kolejowej relacji Cieszyn – Zebrzydowice i drogi powiatowej ul. Frysztackiej, a także w strefie sanitarnej od cmentarza – zasadne jest objęcie również tego terenu zmianą miejscowego planu, gdyż w/w okoliczności w sposób bezpośredni mają wpływ na sposób zagospodarowania terenu.

Kolejnym argumentem wpływającym na potrzebę dokonania zmiany miejscowego planu jest brak ustaleń w zakresie odnawialnych źródeł energii. Zasadnym jest dostosowanie ustaleń miejscowego planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa w nawiązaniu do regulacji przyjętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla innych obszarów miasta Cieszyna jak np. Śródmieście Cieszyna czy też obszaru Małej Łąki i Boguszowic.

W związku z powyższym przedstawiam Radzie Miejskiej w Cieszynie projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar Markłowic przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Cieszyna Nr XXVII/254/16 z dnia 21 listopada 2016 r. wnioskując o jej podjęcie.