

UCHWAŁA NR XLIII/448/10
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA

z dnia 28 stycznia 2010 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Cieszyina, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyina, rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, uchwała

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla części obszaru miasta Cieszyina, położonego na wschód od ulicy Zamarskiej i na północ od linii kolejowej do wschodniej granicy miasta. Rozdział I Ustalenia ogólne

Art. 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała, i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 3 do uchwały. Art. 2 Określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN–16MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: 1MNU–18MNU; 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U–4U; 4) teren zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty, oznaczony symbolem: 1UO; 5) tereny zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego oraz istniejących cmentarzy, oznaczone symbolami: 1UK, 2UK; 6) tereny zabudowy przeznaczonej na potrzeby sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: 1US–3US; 7) tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone symbolami: 1UP–8UP; 8) tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolami: 1R–12R; 9) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem: 1RU; 10) tereny lasów, oznaczone symbolami: 1ZL–8ZL; 11) teren zieleni rekreacyjnej, oznaczony symbolem: 1ZR; 12) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1ZP; 13) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolami: 1RW–3RW; 14) teren rodzinnego ogrodu działkowego, oznaczony symbolem: 1ZD; 15) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem: 1E; 16) teren drogi klasy ekspresowej, oznaczony symbolem: 1KDS; 17) tereny dróg klasy głównej, oznaczone symbolami: 1KDG–4KDG; 18) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ; 19) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL–7KDL; 20) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD–19KDD; 22) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1KDP, 2KDP. Art. 3 Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się lokalizację reklam we wszystkich wyznaczonych w planie terenach, z zastrzeżeniem ust.2. 2. Reklamy, których powierzchnia przekracza 6 m², a wysokość górnej krawędzi reklamy przekracza 5 m nad poziomem terenu, można lokalizować wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U i UP, w sposób niepowodujący przesłaniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Art. 4 Określenie zasad ochrony środowiska i przyrody

1. Wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska: 1) tereny oznaczone symbolami 1MN – 16MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; 2) tereny oznaczone symbolami 1MNU – 18MNU zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe; 3) tereny oznaczone symbolami 1UO, 1US – 3US zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 4) tereny

oznaczone symbolami 1ZR, 1RW – 3RW i 1ZD zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe; 2. Określa się granicę obszaru chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” oraz granice stref krajobrazowych: A i B, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. 1) Na terenach znajdujących się na obszarze strefy krajobrazowej A, ustala się następujące zakazy: a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w odrębnych przepisach, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, c) wydobywania do celów gospodarczych skał, a także minerałów, d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka; 2) Na terenach znajdujących się na obszarze strefy krajobrazowej B ustala się następujące zakazy: a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. 3. Wskazuje się pomniki przyrody: 1) dąb szypułkowy na lewym brzegu potoku Krasna, obok drogi – ul. Ustrońskiej; 2) skupienie trzech dębów szypułkowych, na lewym brzegu potoku Krasna, obok ośrodka PZW; 3) klon polny na działce nr 19 obręb nr 75, przy drodze śródpolnej prowadzącej od ul. Wiślańskiej, w odległości ok. 250 m od ul. Wiślańskiej; 4) w stosunku do drzew, o których mowa w punktach od 1) do 3) oraz w promieniu 5 m wokół każdego z nich zabrania się: a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, d) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu. Art. 5 Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Określa się zabytki chronione ustaleniami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których ustala się nakaz zachowania ich charakterystycznych cech i parametrów, takich jak: forma architektoniczna budynku, gabaryty budynku, geometria dachu, proporcja i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz elementy wystroju elewacji. Art. 6 Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów górniczych 1. Wskazuje się granicę terenu górniczego „Krasna-Bielowiec” oraz udokumentowane złożę piasku, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 2. Określa się granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, nakazując jednocześnie, aby sposób zagospodarowania tych terenów uwzględniał występujące na tych terenach warunki gruntowe. Art. 7 Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej 1. Ustala się, że budowa, rozbudowa i modernizacja systemów uzbrojenia terenu może być prowadzona we wszystkich terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. 2. Określa się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolami: 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 2) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 3) 1UO, 4) 1UK, 2UK, 5) 1US, 2US, 3US, 6) 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 8UP 7) 1RU, 8) 1ZR, 9) 1ZP, 10) 1RW, 2RW, 3RW dopuszczając jednocześnie stosowanie, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych. Art. 8 Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ niżej wymienionych dróg

publicznych: 1) drogę klasy ekspresowej, oznaczoną symbolem 1KDS; 2) drogi klasy głównej, oznaczone symbolami: 1KDG – 4KDG; 3) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ; 4) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL – 7KDL; 5) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD – 19KDD; 6) ciągi piesze, oznaczone symbolami 1KDP, 2KDP.

2. Określa się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla: 1) budynku mieszkalnego jednorodzinne: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie; 2) budynku mieszkalno-usługowego: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego; 3) budynku zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej; 4) budynku użyteczności publicznej, w tym dla: a) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby biur, administracji, turystyki i sportu: 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej, b) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej: 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej, c) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby oświaty: 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej, d) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby kultu religijnego: 1 miejsce na 10 miejsc siedzących, e) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby gastronomii: 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, f) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby handlu: 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej; 5) budynku produkcyjnego: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych; 6) budynku rekreacji indywidualnej: 1 miejsce na budynek; 7) dla pozostałych budynków usługowych: 1 miejsce na każde na 30 m² powierzchni użytkowej.

3. Liczbę miejsc parkingowych, obliczoną przy zastosowaniu wyżej wymienionych wskaźników, należy ustalić jako liczbę całkowitą, zaokrąglając wynik obliczeń w górę.

Rozdział II Określenie zasad zagospodarowania terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy Art. 9 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 16MN, określa się: 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej; 2) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1); 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 30%; 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 40%; 5) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków wymienionych w pkt 2): nie większą niż 6 m; 6) geometrię dachów: a) dla budynków wymienionych w pkt 1): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne, b) dla budynków wymienionych w pkt 2): dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°.

Art. 10 Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami 1MNU – 5MNU oraz 7MNU – 18MNU, określa się: 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych; 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki i oświaty, usługi kultury i rozrywki oraz inne usługi o podobnym charakterze; 3) w terenie 16 MNU lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych; 4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1), 2) i 3); 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 40%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 30%; 7) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 3): nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków wymienionych w pkt 4): nie większą niż 6 m; 8) geometrię dachów: a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 3): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne, b) dla budynków wymienionych w pkt 4): dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych

nieprzekraczających 45°. Art. 11 Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem 6MNU, określa się: 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy wolnostojącej, a także budynków mieszkalno-usługowych; 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki i oświaty, usługi kultury i rozrywki oraz inne usługi o podobnym charakterze; 3) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2); 4) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 30%; 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 30%; 6) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): nie większą niż 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 6 m; 7) geometrię dachów: a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne, b) dla budynków wymienionych w pkt 3): dachy dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne. Art. 12 Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U, 2U, określa się: 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług; 2) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, 3) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2); 4) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego na potrzeby mieszkaniowe; 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%; 7) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): nie większą niż 15 m, b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 8 m. Art. 13 Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 3U, określa się: 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług; 2) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych; 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%; 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%; 5) wysokość budynków: nie większą niż 15 m. Art. 14 Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 4U, określa się: 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług; 2) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1); 3) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego na potrzeby mieszkaniowe; 4) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%; 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%; 6) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 12 m, b) dla budynków wymienionych w pkt 2): nie większą niż 8 m. Art. 15 Dla terenu zabudowy przeznaczonej na potrzeby usług oświaty, oznaczonego symbolem 1UO, określa się: 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby edukacji i oświaty; 2) lokalizację budynków i budowli przeznaczonych na potrzeby sportu i rekreacji; 3) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego; 4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1), 2) i 3); 5) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 3) na potrzeby innych usług; 6) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynków wymienionych w pkt 1) na potrzeby innych usług; 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%; 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%; 9) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 3): nie większą niż 15 m, b) dla budynków wymienionych w pkt 4): nie większą niż 6 m. Art. 16 Dla terenów zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego oraz istniejących cmentarzy, oznaczonych symbolami

1UK i 2UK, określa się: 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego oraz budynków związanych z działalnością określoną w przepisach o gwarancjach sumienia i wyznania; 2) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1); 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%; 4) wysokość budynków, o których mowa w pkt 1), z wyłączeniem kościołów: nie większą niż 12 m. Art. 17 Dla terenów zabudowy przeznaczonej na potrzeby sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US, określa się: 1) lokalizację budynków i budowli przeznaczonych na potrzeby sportu i rekreacji; 2) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego; 3) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby handlu i gastronomii jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2); 4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2); 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 30%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 40%; 7) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 3): nie większą niż 15 m, b) dla budynków wymienionych w pkt 4): nie większą niż 6 m; Art. 18 Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 1UP – 4UP, określa się: 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług, produkcji, składów i magazynów; 2) na terenie 2UP nakazuje się urządzenie zieleni izolacyjnej w pasie terenu zawartym pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy biegnącą równoległe do południowo-wschodniej granicy terenu 2UP a granicą administracyjną gminy Cieszyn; 3) w terenie 3UP możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych; 4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2); 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%; 7) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): nie większą niż 15 m, b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 6 m; Art. 19 Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 5UP i 6UP, określa się: 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług, produkcyjnych, składów i magazynów; 2) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1); 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%; 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%; 5) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 12 m, b) dla budynków wymienionych w pkt 2): nie większą niż 6 m; Art. 20 Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 7UP i 8UP, określa się: 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług, produkcyjnych, składów i magazynów; 2) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych; 3) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2); 4) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynków wymienionych w pkt 1) na potrzeby mieszkaniowe; 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%; 7) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 6 m; Art. 21 Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych symbolami 1R – 12R, określa się: 1) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, określonego w odrębnych przepisach, 2) możliwość rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonych na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym symbolem „B”; 3) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2); 4) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): nie większą niż 12

m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 6 m; 5) geometrię dachów: a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne, b) dla budynków wymienionych w pkt 3): dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°. Art. 22 Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonego symbolem 1RU, określa się: 1) lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych; 2) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1); 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 40%; 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 30%; 5) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 10 m, b) dla budynków wymienionych w pkt 2): nie większą niż 6 m. Art. 23 Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1ZP, określa się: 1) lokalizację budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby wyrobu i sprzedaży artykułów związanych z pochówkiem i funkcjonowaniem cmentarzy; 2) lokalizację parkingu dla zabudowy zlokalizowanej na terenie 1UK; 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 15%; 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 40%; 5) wysokość budynków: nie większą niż 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne. Art. 24 Dla terenu zieleni rekreacyjnej, oznaczonego symbolem 1ZR, określa się: 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej; 2) lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych; 3) dopuszczenie robót budowlanych polegających na przebudowie i rozbudowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 3); 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 20%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 60%; 7) wysokość budynków: a) dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 10 m, b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 12 m, c) dla budynków wymienionych w pkt 4): nie większą niż 6 m; 8) szerokość elewacji frontowej dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 8 m; 9) geometrię dachów: a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 3): dachy dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne, b) dla budynków wymienionych w pkt 4): dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°. Art. 25 Dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oznaczonych symbolami 1RW, 2RW, 3RW, określa się: 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z hodowlą i połowem ryb; 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług związanych z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem; 3) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby handlu i gastronomii jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2); 4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2); 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 30%; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 40%; 7) wysokość budynków: nie większą niż 10 m. Art. 26 Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Art. 27 Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej
Cieszyna**

mgr inż. Halina Bocheńska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLIII/448/10
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 28 stycznia 2010 r.

Lp.	Data wpływu	treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1	31.08.2009	Proszę o uwzględnienie w zapisach planu możliwości budowy kaplicy cmentarnej na terenie cmentarza na działce 47obr. 72	Nie uwzględnić
2	11.09.2009 15.09.2009 (2uwagi) 17.09.2009 18.09.2009	Wnosimy o przesunięcie maksymalnej linii zabudowy od strony ul. Olchowej w stronę ul. Olchowej	Nie uwzględnić
3	11.09.2009 15.09.2009 17.09.2009 18.09.2009	Wnosimy o zniesienie obligatoryjnych zapisów stosowania ukośnych dachów.	Nie uwzględnić
4	15.09.2009 17.09.2009 18.09.2009	Wnosimy o ustanowienie linii rozgraniczających ul. Olchową symetrycznie względem obecnego przebiegu jezdni,	Nie uwzględnić
5	17.09.2009	Wnoszę o zmianę przebiegu drogi 7 KDD aby nie kolidowała z wydaną decyzją o wzięt Nr 158/08 z dnia 23.10.2008 r, znak: SRM.II/3-7331/56/08 dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zabudowie szeregowej, planowanych do realizacji na działkach 154/7 i 154/8 w obr. 70.	Nie uwzględnić
6	17.09.2009	Prosimy o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zapisu o możliwości wykorzystania do 60% powierzchni użytkowej budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych na potrzeby mieszkaniowe. (dot. dz. 16 obr. 70)	Nie uwzględnić
7	18.09.2009 (3 uwagi) 21.09.2009 (4 uwagi)	Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu: przebieg nowoprojektowanej drogi równoległej do ul. Bielskiej i umiejscowionej w planie w kierunku zachodnim.	Nie uwzględnić
8	18.09.2009	Wnosimy o utrzymanie dotychczasowego statusu ulicy Bielskiej	Nie uwzględnić
9	18.09.2009	Wnosimy o przesunięcie planowanej drogi klasy lokalnej I KDL w kierunku północno-zachodnim	Nie uwzględnić
10	21.09.2009	Wnoszę o zastąpienie planowanej drogi lokalnej łączącej ul. Kępną z ul. Bielską drogą dojazdową łączącą ul. Mleczną z ul. Bielską.	Nie uwzględnić
11	21.09.2009	Wnoszę o ustanowienie ul. Mlecznej jako drogi lokalnej na całym przebiegu a nie tylko na odcinku 500 m.	Nie uwzględnić
12	21.09.2009	Plan nie przewiduje zwiększenia lesistości mimo iż istnieją tereny już zalesione, a nie uwzględnione w projekcie planu: - działka 58/2 obr. 72 zalesiona ze środków Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa - grunty te zgodnie z zasadami zalesień należy w przyszłości przekształcić w grunty leśne,	Nie uwzględnić
13	21.09.2009	Teren kopalni Krasna-Bielowiec gdzie występuje naturalne samoistne zalesienie, a przeznaczenie tego terenu pod uprawy rolnicze nie ma uzasadnienia z uwagi na nikłą potencjalną produktywność gleb wytworzonych z piasków i znaczne spadki terenu.	Nie uwzględnić
14	21.09.2009	Plan nie przewiduje wyłączenia z zabudowy terenów chronionych ze względu na uwarunkowania fizjograficzne ekologiczne i retencję powierzchniową istniejących wzdłuż	Nie uwzględnić

		ciekow wodnych.	
15	21.09.2009	Plan nie uwzględnia terenów potencjalnie zalewowych	Nie uwzględnić
16	21.09.2009	Plan nie przewiduje terenów przeznaczonych do rekultywacji, a istniejących na przedmiotowym obszarze.	Nie uwzględnić
17	21.09.2009	Kwestionuję prowadzenie drogi 7 KDD w sposób pokazany na projekcie planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy zabudowaniami	Nie uwzględnić

18	21.09.2009	Projekt nie uwzględnia stanu faktycznego zabudowy i zagospodarowania terenu działek 48/7 i 48/6 obr.72, stanowiących moją własność prywatną	Nie uwzględnić
19	21.09.2009	Stwierdzono kilkanaście niezgodności ustaleń projektu planu z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna. Dotyczy to np. 1) zmiany obszaru terenów leśnych na rolne, 2) usytuowania 1 US- usług przeznaczonych na potrzeby sportu i rekreacji na terenach przyległych do ul. Mlecznej i ul. Wiślańskiej oraz przeznaczonych w studium jako park naukowo-technologiczny „Gułdowy”, 3) zmiany przeznaczenia terenów przy węźle ul. Bielskiej z drogą krajową Boguszowice- Bielsko-Biała,	Nie uwzględnić
20	21.09.2009	Wnoszę o ponowne rozpatrzenie układu komunikacyjnego poprzez udrożnienie ul. Mlecznej na całej długości dodatkowo zbierającej ruch z obszaru na wschód od ul. Bielskiej	Nie uwzględnić
21	21.09.2009	Wnoszę o umieszczenie w projekcie planu nowej drogi lokalnej zabierającej ruch z drogi 4 KDD ul. Wiosennej oraz 6KDD i 7KDD od strony zachodniej z włączeniem do ul. Stawowej	Nie uwzględnić
22	21.09.2009	Jednostka strukturalna w Studium PS-4 zajmowała prawie dwa razy większą powierzchnię, aniżeli w projekcie mpzp. Powyższe zmiany są bardzo istotne, dlatego wymagają zmiany studium	Nie uwzględnić
23	21.09.2009	Ustalenia w mpzp uniemożliwiają realizację rozwiązań komunikacyjnych zawartych w Studium, które na tym terenie były przewidziane	Nie uwzględnić
24	21.09.2009	Kwestionuję brak uwzględnienia w mpzp pomników zagłady	Nie uwzględnić
25	21.09.2009	Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: pominięto przyjętą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego strefę badań archeologicznych na części dz. 65/11 i 65/12 obr.72.	Nie uwzględnić
26	21.09.2009	Kwestionuję ustalenia przyjęte w m.p.z.p. całkowicie pominięto ciągi komunikacji rowerowej	Nie uwzględnić
27	21.09.2009	Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie mpzp: zamiana rusztu ekologicznego miasta Cieszyna (E) na użytki rolne	Nie uwzględnić
28	21.09.2009	Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie m.p.z.p. tj. przeznaczenie terenu 1 US pod usługi sportu i rekreacji. Powinien to być obszar zagrożony powodzią ZZ a nie przeznaczony pod budynki związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży	Nie uwzględnić
29	21.09.2009	Kwestionuję przeznaczenie ulicy Mlecznej jako KDD i wnoszę o zwiększenie kategorii drogi ul. Mlecznej do KDL	Nie uwzględnić
30	21.09.2009	Wnoszę o zmianę parametrów ul. Bielskiej na drogę 2-u jezdniową z systemem dróg lokalnych i dojazdowych biegnących równoległe w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Bielskiej	Nie uwzględnić
31	21.09.2009	Kwestionuję ustalenie przyjęte w projekcie mpzp-brak przewidzianego włączenia się do planowanej przez Gminę drogi lokalnej 8 KDL oraz węzła komunikacyjnego przy ul. Bielskiej	Nie uwzględnić

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Halina Bocheńska

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O
FINANSACH PUBLICZNYCH**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane przez Gminę, zgodnie z wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

Określa się jako zasadę, że będą one finansowane ze środków własnych Gminy oraz ze środków pozyskanych z innych funduszy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Halina Bocheńska

