

UCHWAŁA NR XLIV/465/14 RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego teren położony w rejonie skrzyżowania ulic Hajduka i Bobreckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska Cieszyna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 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 3 do uchwały uchwała

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący teren położony w rejonie skrzyżowania ulic Hajduka i Bobreckiej.

Rozdział 1.

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 sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały.

Art.2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,80 ha położony w rejonie skrzyżowania ulic Hajduka i Bobreckiej.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) od zachodu: fragment wschodniej granicy parku przy kościele pod wezwaniem Św. Trójcy oraz zachodnia zabudowa pierzei przy ul. Bobreckiej,
- 2) od wschodu: wschodnia granica dawnego dworca PKS,
- 3) od południa: północna granica terenu S.M. Cieszynianka, zabudowa przy ul. Hajduka oraz południowa granica dawnego dworca PKS,
- 4) od północy: teren kolejowy PKP.

Art.3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: KSU - teren zabudowy związanej z obsługą publicznego transportu zbiorowego komunikacji kołowej i zabudowy usługowej, UC - teren pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i usług, KD - tereny dróg publicznych: Z – klasy zbiorczej, L – klasy lokalnej, D – klasy dojazdowej, KK - tereny kolei,
- 6) zabytek chroniony ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne stanowiące treść mapy zasadniczej oraz granica kolejowych terenów zamkniętych.

Art.4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów – rozdział 2,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3,
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody, – rozdział 4,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - rozdział 5,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 6,
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 7,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – rozdział 8,
- 8) stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 9.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Art.5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przy projektowaniu lokalizacji budynku,
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

Art.6. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy związanej z obsługą publicznego transportu zbiorowego komunikacji kołowej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KSU,
- 2) teren pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UC,
- 3) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KK i 2KK,
- 4) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Art.7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi w planie,
- 4) ogrodzenia mogą być wykonane z różnego rodzaju materiałów budowlanych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów betonowych i blach,
- 5) stosowanie na objętym planem obszarze rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych, zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych, osób starszych i rodziców z dziećmi w wózkach.

Art.8. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady sytuowania reklam:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- 2) w zakresie reklam lokalizowanych na budynkach z uwzględnieniem zasad sytuowania reklam określonych w lit. d):
 - a) ustala się zakaz umieszczania reklam na zabytku chronionym ustaleniami planu,
 - b) położonych na terenach IKSU i IKK dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni nie większej niż 6,00 m²,
 - c) położonych na terenie IUC dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni nie większej niż 25,00 m²,
 - d) zasady sytuowanie reklam:
 - zakazuje się montażu reklam na dachach,
 - reklamy na elewacjach budynków lokalizować tylko na płaskich powierzchniach elewacji pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality,
 - wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w architektoniczny wystrój elewacji budynku taki jak: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%, a na terenie IUC – 30%,
- 3) lokalizacja reklam na budynkach nie może przesłaniać elewacji zabytku chronionego ustaleniami planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

Art.9. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się nakaz utrzymania istniejących terenów zieleni zlokalizowanych w zachodniej części terenu o symbolu 1 KSU, (pas terenu na południe i zachód od „Czarnego Chodnika” do granicy planu) z dopuszczeniem ich przekształceń wynikających np. z przebudowy drzewostanu, wycinki drzew martwych lub zagrażających bezpieczeństwu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Art.10. 1. W celu ochrony zabytku chronionego ustaleniami planu, oznaczonego graficznie na rysunku planu – budynek dawnego dworca kolejowego przy ul. Hajduka 10, ustala się nakaz zachowania obecnego gabarytu, rzutu, kształtu dachu z zastosowaniem pokrycia dachowego nawiązującego do pokryć tradycyjnych jak dachówka: ceramiczna, cementowa lub blacha płaska z wykluczeniem blach trapezowych, jak i proporcji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 3.

2. Zakaz lokalizacji technicznego wyposażenia budynku, o którym mowa w ust.1, (klimatyzatory, anteny, maszty) w sposób pogarszający walory ekspozycyjne zabytku od strony południowej i zachodniej.

3. Dopuszcza się rozbiórkę jednokondygnacyjnej części budynku z jednoczesnym nakazem jej odbudowy przy zachowaniu jej obecnego gabarytu, z uwidocznieniem detali muru pruskiego oraz odtworzeniem fragmentu ściany murowanej nawiązującej do budynku dwukondygnacyjnego od strony północnej.

4. Nakaz zachowania żeliwno-stalowej wiaty peronowej.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Art.11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSU ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy budynków istniejących, z zastrzeżeniem ustaleń Art. 10, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi i parkingami z zachowaniem niżej określonych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń obsługi zbiorowego transportu kołowego:
 - a) placu manewrowego i peronów dla obsługi zbiorowego transportu komunikacji kołowej,
 - b) ogólnodostępnych parkingów, w tym również wielopoziomowych,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,40,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,25, maksymalna 0,40,
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10 %,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7 i ust. 3 pkt 3,
- 7) wysokość budynków usługowych maksymalnie 10 m,
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
- 9) dachy budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia 20° do 45° z kalenicą usytuowaną równoległe do ul. Hajduka, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Art. 10,
- 10) pokrycie dachów wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówki, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Art. 10,
- 11) zapewnienie, na terenie 1 KSU, stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych według wskaźnika: 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji baz, składów i magazynów oraz handlu hurtowego,
- 2) budowy ogrodzeń od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenów zieleni urządzonej,
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych,
- 3) obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości 3,0 m,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Art.12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC ustala się:

- 1) lokalizację obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i usługowych, z zachowaniem niżej określonych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy mierzona od poziomu rzędnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL - 25,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 3 i 4,
- 3) maksymalną wysokość budynku handlowo – usługowego mierzona od poziomu rzędnej chodnika przy ul. Wojciecha Korfantego – 15 m,
- 4) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości 3,0 m,

- 5) dachy budynków płaskie lub symetryczne, wielospadowe o kącie nachylenia od 5° do 20°, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówki, a w przypadku dachów płaskich - papą,
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,90,
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 3,00, maksymalna 5,00,
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 2 %,
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 4 (od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL),
- 10) zapewnienie, na terenie 1UC, stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych według wskaźnika: minimum 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni usług pomniejszonej o powierzchnię magazynową i pomieszczeń administracyjno – socjalnych,
- 11) bezpośrednią dostępność komunikacyjną terenu 1UC zapewnia się wyłącznie z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- 12) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zjazdu, służącego wyłącznie realizacji zaopatrzenia i dostaw do budynku handlowo – usługowego, na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 13) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Art.13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się:

- 1) lokalizację budynku nastawni kolejowej z mieszkaniem służbowym i lokalem usługowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 22,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3,
- 3) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
- 4) dachy budynków płaskie, kryte wszystkimi materiałami,
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,50,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 1,00, maksymalna 1,50,
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 2%,
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
- 9) zapewnienie, na terenie 1KK, stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych według wskaźnika 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KK ustala się możliwość utrzymania i realizacji budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych i terenów zieleni urządzonej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

Art.14. 1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących powiatowych i gminnych dróg publicznych.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ przeznaczony jest na część pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej, zlokalizowanego w granicach planu.

3. Przy przebudowie istniejącej drogi, o której mowa w ust. 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu – od 0 m do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przekrój poprzeczny – uliczny.

4. Przy budowie i przebudowie powiatowych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL – od 14,0 m do 54,0 m z rezerwą terenu pod skrzyżowanie skanalizowane z drogami 2KDL i 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDL – od 17,0 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) przekrój poprzeczny – uliczny.

5. Przy przebudowie istniejącej gminnej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,5 do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przekrój poprzeczny – uliczny.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 2, ust. 4 i ust. 5 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Art.15. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazowniczym i elektroenergetycznym.

Art.16. Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu będzie realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych.

Art.17. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu,
- 2) modernizację i rozbudowę systemu odprowadzania ścieków,
- 3) zakaz stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

Art.18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że energia cieplna dostarczana będzie z istniejącej sieci ciepłociągów zasilanych ze źródła zlokalizowanego poza granicami planu.

Art.19. Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na gaz nastąpi w oparciu o istniejącą sieć po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

Art.20. Ustala się, że dostawa mocy i energii elektrycznej nastąpi w oparciu o istniejące stacje transformatorowe zasilane z istniejącej sieci średniego napięcia, poprzez kablową sieć niskiego napięcia rozbudowaną stosownie do potrzeb.

Art.21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć,
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 9.

Stawki procentowe służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art.22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

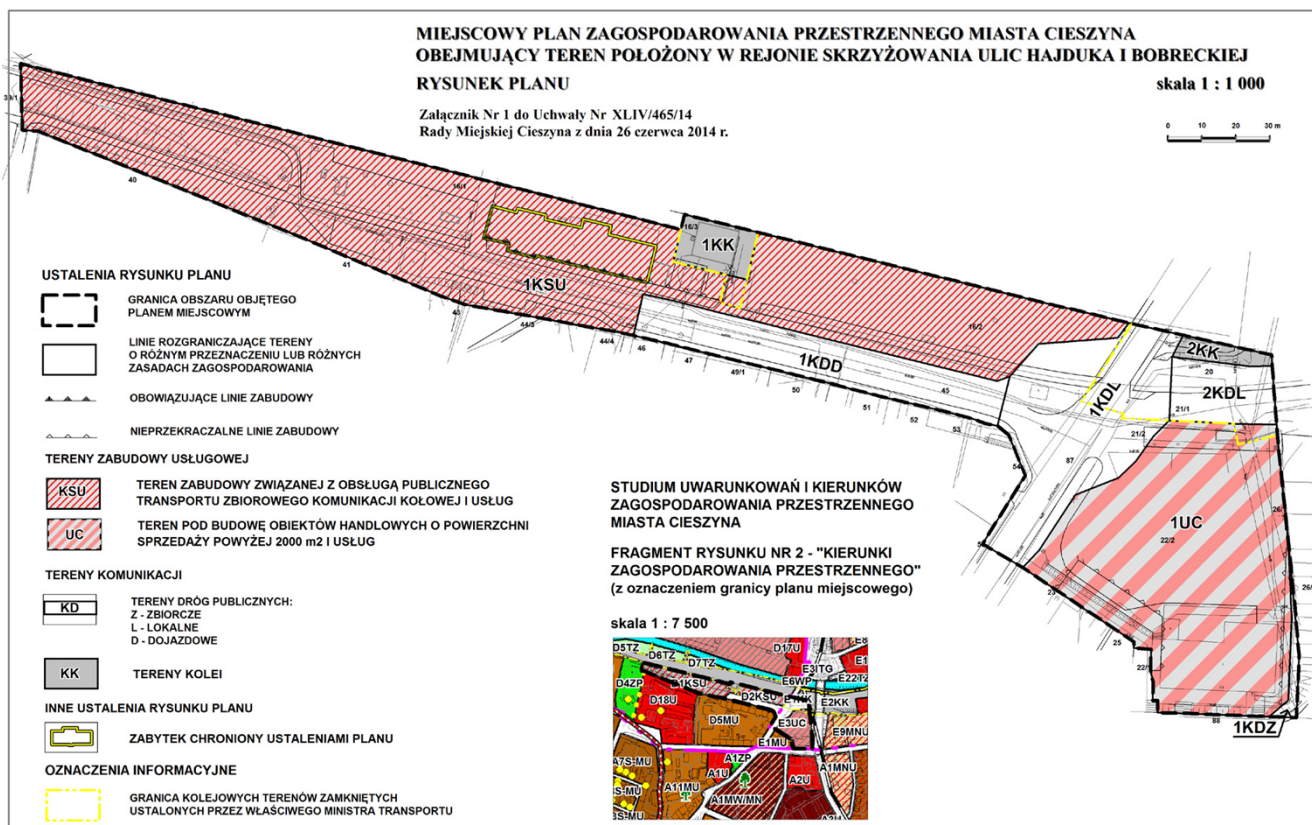
§ 2. Powierza się wykonanie uchwały Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Cieszyna

mgr Bolesław Zemła

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/465/14
 Rady Miejskiej Cieszyńska
 z dnia 26 czerwca 2014 r.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1	2	3	4
1	17.04.2014	<u>Uwaga 1.2:</u> wprowadzenie zmian w załączniku nr 1 do projektu uchwały (rysunek planu) poprzez uwzględnienie koncepcji przebudowy skrzyżowania ul. Bobreckiej z ul. Hajduka na skrzyżowanie typu rondo, uzgodnionej przez Burmistrza Miasta Cieszyna pismem z dnia 20.09..2013 r. znak MZD/DZ-TG.4004-51/13.	nie uwzględnić
		<u>Uwaga 1.3:</u> wprowadzenie zmian w treści projektu uchwały, poprzez dodanie do Art.14 ustępu 7 o brzmieniu: „7. Dla terenów wymienionych w ust.2 i 4 dopuszcza się lokalizację, w granicy dopuszczalności zabudowy oznaczonej na rysunku, elementów budynków wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, stanowiących część zabudowy działek z nimi sąsiadujących o oznaczeniu 1UC. Elementy te muszą zapewnić bezpieczne i sprawne funkcjonowanie układu drogowego objętego jednostkami planistycznymi powołanymi w ust.2 i 4”, z jednoczesnym skorygowaniem na „Rysunku planu” obszaru 2 KDL zgodnie z koncepcją zakładającą przesunięcie osi ul. Bobreckiej wg powołanej wyżej koncepcji przebudowy skrzyżowania. Granicę obszaru 2KDL proponuje się poprowadzić po krawędzi chodnika zaprojektowanego w tej koncepcji, a granicę dopuszczalności zabudowy określonej w Art.14 ust.7 w obrębie planowanego ronda wyodrębnić graficznie linią prowadzoną po granicy działek 21/2 i 22/2.	nie uwzględnić
2	28.04.2014	<u>Uwaga 2.1:</u> dopuszczenie na tym terenie zabudowy obiektem o powierzchni do 2000 m ² , co jest zgodne z zapisem studium. Pozwoli to na zrealizowanie celu publicznego jakim jest transport publiczny (lokalny i ponad lokalny), zresztą zgodnie z obietnicą złożoną Mieszkańcom Cieszyna na ręce Burmistrza Miasta. Podstawą do zrealizowania tej obietnicy powinien być zapis o funkcji komunikacyjnej związanej z transportem publicznym (lokalnym i ponadlokalnym).	nie uwzględnić
		<u>Uwaga 2.2:</u> Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% - zgodnie ze studium i opinią oddziaływania planu na środowisko wydaną przez Regionalnego Dyrektora	nie uwzględnić

		Ochrony Środowiska.	
		<u>Uwaga 2.3:</u> zapisy dotyczące kształtowania zabudowy pomiędzy linią kolejową, a ulicą Hajduka wymagają bezwzględnie opracowania studium krajobrazowego w celu określenia maksymalnej wysokości zabudowy wzdłuż całego obszaru, wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż ulicy Hajduka i Bobreckiej, a także linii kolejowej oraz ścisłego określenia kątów nachylenia dachów, aby uniknąć kakofonii form i bałaganu przestrzennego.	nie uwzględnić
		<u>Uwaga 2.4:</u> ze względu na położenie analizowanego obszaru na terenie miasta, jego znaczenie dla obsługi komunikacyjnej, planowanych funkcji publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, a także sąsiedztwo obiektu zabytkowego na zamknięciu widokowym, należy określić w planie wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych w sposób zapewniający wprowadzenie ładu przestrzennego.	nie uwzględnić
3	29.04.2014	<u>Uwaga 3:</u> Wnosi się o rozważenie możliwości wyznaczenia linii zabudowy dla działki 22/2 w odległości 2 m od istniejącej podziemnej sieci ciepłowniczej magistrali Południe 2 x DN250/400 przebiegającej po tej działce, wzdłuż jej granicy z działką 21/1.	nie uwzględnić
4	16.04.2014	<u>Uwaga 4.1:</u> dodanie ograniczenia w zakresie budowy wielopoziomowego parkingu poprzez doprecyzowanie jego typu jako podziemnego,	nie uwzględnić
		<u>Uwaga 4.3:</u> obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji naziemnych do 1,	nie uwzględnić
		<u>Uwaga:4.4:</u> zwiększenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej do 15 %,	nie uwzględnić
		<u>Uwaga 4.5:</u> wprowadzenie zapisów wymuszających na właścicielu i zarządzającym działkami w obrębie obszaru budowę chodników i organizację ruchu umożliwiającą bezkolizyjne poruszanie się pieszych oraz samochodów, w szczególności transportu zbiorowego,	nie uwzględnić
		<u>Uwaga 4.6:</u> zmniejszenie wskaźnika wielkości obiektów małej architektury z 3 do 2 m,	nie uwzględnić
		<u>Uwaga 4.7:</u> zmianę wymaganych parametrów technicznych dotyczących dachów budynków, tj.: wykreślenie wymagań dotyczących charakteru symetrycznego, dwuspadowych o kącie nachylenia 20° do 45° .	nie uwzględnić
		<u>Uwaga 4.8:</u> zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy z 25m do 20 m i wysokości budynków handlowo-usługowych do	nie uwzględnić

12 m,	
<u>Uwaga 4.9:</u> zmniejszenie wskaźnika wielkości obiektów małej architektury z 3 do 2 m,	nie uwzględnić
<u>Uwaga 4.10:</u> zwiększenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej do 5%,	nie uwzględnić
<u>Uwaga 4.11:</u> zwiększenie wskaźnika stałych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych według wskaźnika: minimum 3 miejsc postojowych na 100 m ² powierzchni sprzedaży lub powierzchni usług pomniejszonej o powierzchnię magazynową i pomieszczeń administracyjno-socjalnych,	nie uwzględnić
<u>Uwaga 4.12:</u> wykluczenie dopuszczenia lokalizacji zjazdu służącego wyłącznie realizacji zaopatrzenia i dostaw do budynku handlowo-usługowego na drogę oznaczoną w Planie symbolem 1 KDL.	nie uwzględnić
<u>Uwaga 4.13:</u> zmniejszenie wskaźnika wielkości reklam z 25 m ² do 10 m ² oraz wykorzystania elewacji budynku z 30% do 15%,	nie uwzględnić
<u>Uwaga 4.14:</u> wskazanie w Planie, w jaki sposób zostanie zorganizowany wyjazdowy ruch samochodowy z budynku handlowo-usługowego.	nie uwzględnić

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/465/14
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Cieszyna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

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.