

Uchwała Nr XLIII/448/10  
Rady Miejskiej Cieszyna  
z dnia 28 stycznia 2010 roku

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 Cieszyna,  
po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, 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 Cieszyna, 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 m<sup>2</sup>, 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 budowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 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 złoża 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, 3RWdopuszczając 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 jednorodzinnego: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
  - 2) budynku mieszkalno-usługowego: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
  - 3) budynku zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej: 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby oświaty: 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby handlu: 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) budynku produkcyjnego: 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 roku**

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 cieków wodnych.	Nie uwzględnić
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 „Guldowy”, 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 Cieszyna  
  
mgr inż. Halina Bocheńska



załącznik do uchwały Nr XLIII/448/10  
Rady Miejskiej Cieszyna  
z dnia 28 stycznia 2010 roku

**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 Cieszyna  
*H. Bocheńska*  
mgr inż. Halina Bocheńska