

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia

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 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 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 przeciwosuwiskowym 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 rybactwa;
 - 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, 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 jednorodzinnego: 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 równolegle 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