

Projekt

z dnia 21 maja 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 29 maja 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 IUC,
- 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.

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 1KSU i 1KK dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni nie większej niż 6,00 m²,
 - c) położonych na terenie 1UC dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni nie większej niż 25,00 m²,
 - d) zasady sytuowania 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 1UC – 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 równoległą 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 Korfańtego – 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. 3 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.

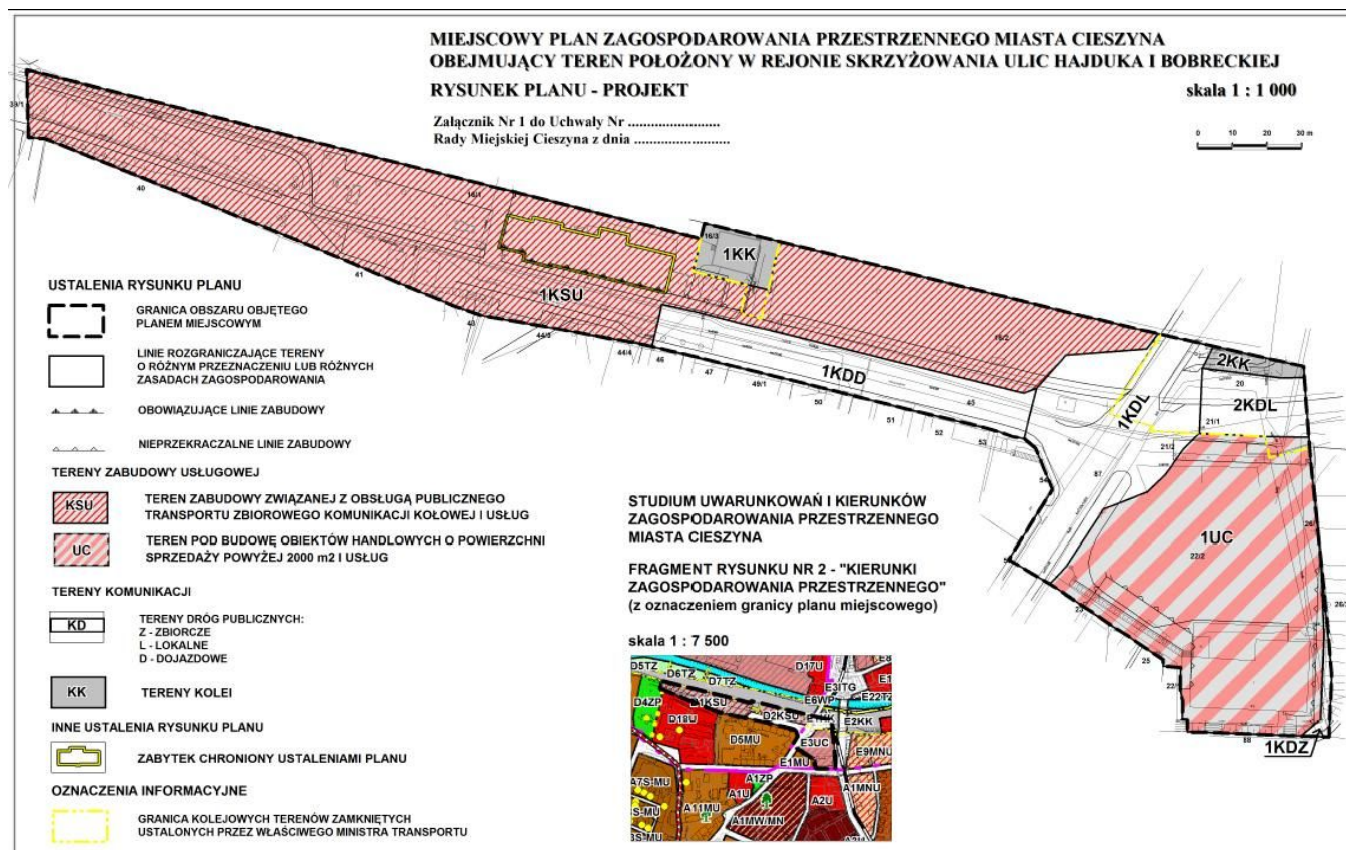
§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia 29 maja 2014 r.

rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia 29 maja 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		<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
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 29 maja 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.