

6.3. Działania :

- a. Utworzenie, na podstawie studium uwarunkowań, ciągłego przestrzennie systemu terenów otwartych o głównej funkcji przyrodniczej, powiązanego z systemem zieleni miejskiej ("ruszt ekologiczny miasta"), honorowanego w planach zagospodarowania przestrzennego.
- b. Ochrona wszystkich ciągów dolinnych przed zabudową.
- c. Wykluczenie z zabudowy terenów osuwiskowych (według istniejącego rozpoznania).
- d. Doprowadzenie do uregulowania statusu prawnego lasów i zadrzewień (regułą jest brak uregulowania faktycznego rodzaju użytku w ewidencji gruntów).
- e. Przeznaczanie terenów, na których zaprzestaje się produkcji rolnej, w pierwszym rzędzie do zalesienia zakaz innego przeznaczenia (z wyjątkiem działek rekreacyjnych dopuszczonych uzupełniająco) na terenach wyznaczonych w studium do wzrostu lesistości.
- f. Objęcie zróżnicowanymi formami ochrony prawnej obszarów wyróżniających się wartościami przyrody i krajobrazu, w pierwszym rzędzie - udokumentowanych w literaturze.
- g. Odtworzenie ciągu ekologicznego i wentylacyjnego w dolinie Bobrówki na odcinku od ul. Bobreckiej do skrzyżowania Bielskiej i Stawowej. Sporządzenie i realizacja programu oczyszczenia Bobrówki, w tym eliminacji zanieczyszczeń z niezabezpieczonych składowisk odpadów.
- h. Składowanie odpadów komunalnych poza granicami miasta. Wykluczenie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości wykorzystania terenów na obszarze Cieszyna do celów składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.
- i. Nasycenie zielenią śródmieścia w celu poprawy przewietrzania i natlenienia.
- j. Ucieplnienie obszaru centrum i Osiedla Mały Jaworowy.
- k. Stosowanie systemu preferencji dla eliminacji paliwa stałego jako nośnika energii do celów grzewczych, zwłaszcza w obszarze centrum, w Błogocicach, zabudowie w dolinie Bobrówki i na osiedlu Pastwiska - Kalembice. Nakaz stosowania ekologicznie czystych paliw w planie miejscowym dla obszaru centrum.
- l. Stosowanie, przy planowaniu i realizacji inwestycji w obszarach zagrożonych zalaniem, wyników i zaleceń ekspertyzy hydrotechnicznej.

7. CEL CC.4 - OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ŁAD PRZESTRZENNY I ESTETYCZNY WYGLĄD MIASTA

7.1. Uwarunkowania

	Potrzeby; problemy
a.	potrzeba opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Starego Miasta w celu ochrony wartości historycznych i kulturowych - po utracie mocy obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego
b.	brak uporządkowanej miejskiej ewidencji dóbr kultury
c.	brak załącznika graficznego do decyzji o wpisie do rejestru zabytków układu urbanistycznego Starego Miasta
d.	potrzeba rozszerzenia granic ochrony konserwatorskiej poza obecny obszar, uzasadniona powstawaniem na jego obrzeżu obiektów dysharmonijnych
e.	istniejące nieprawidłowe podziały na działki budowlane, wydzielanie zbyt wąskich ulic dojazdowych.
f.	brak jednolitego charakteru architektonicznego zabudowy w nowych osiedlach
g.	brak regulacji zasad umieszczania reklam przy drogach z punktu widzenia krajobrazu miasta
h.	brak ogólnodostępnych miejsc parkingowych w osiedlach zabudowy jednorodzinnej
i.	niedostatek parkingów i garaży w osiedlach zabudowy wielorodzinnej

Możliwości	
a.	wykorzystanie narzędzi prawnych - zapisy planów miejscowych.
b.	powołanie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, konsultacja publiczna ważniejszych projektów inwestycji
c.	nawiązanie współpracy z powiatem w sprawie pozwoleń na budowę
Ograniczenia	
a.	koszty sporządzania planów miejscowych
b.	brak upowszechnionych w Polsce doświadczeń w stosowaniu standardów urbanistycznych, brak tradycji stosowania zaleceń administracji u inwestorów

7.2. Warunki realizacji celu :

- a. Aktualizacja decyzji o wpisie układu urbanistycznego Starego Miasta do rejestru zabytków - uzupełnienie załącznika graficznego.
- b. prawne umocowanie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej dla całego obszaru śródmieścia.
- c. wdrożenie stosowania standardów urbanistycznych i ich sukcesywne ulepszanie.

7.3. Działania :

- a. Aktualizacja wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta; sporządzenie wytycznych dla strefy "B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej.
- b. Uporządkowanie miejskiej ewidencji dóbr kultury - we współpracy z Konserwatorem Zabytków
- c. Sukcesywna odnowa i upiększanie przestrzeni publicznych (wnętrz urbanistycznych) Starego Miasta, począwszy od najbardziej uczęszczanych przez turystów.
- d. Powołanie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
- e. Wypracowanie i wdrożenie szeroko akceptowanej postaci standardów urbanistycznych, jako zespołu wytycznych do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego; obserwacja rezultatów uzyskiwanych w przestrzeni i sukcesywne dokonywanie ulepszeń - we współpracy ze Starostwem Powiatowym.

8. UWARUNKOWANIA OSIĄGNIĘCIA CELÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. Uwarunkowania

- a. Rozwój infrastruktury technicznej na terenie Cieszyna nie stwarza generalnych ograniczeń rozwoju przestrzennego miasta, może natomiast wpływać na kierunki tego rozwoju w danym okresie, przy założeniu że dla nowych inwestycji wymaga się pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną w celu ochrony środowiska.
- b. Dla wszystkich nowych inwestycji wynikających ze studium potwierdzono możliwość doprowadzenia pełnego uzbrojenia oraz obliczono przybliżoną długość niezbędnych do budowy sieci.
- c. Tereny pod nowe inwestycje zostały uwzględnione w koncepcji rozbudowy systemu kanalizacji. Dokładniejszego opracowania wymagać będzie koncepcja odprowadzenia ścieków z terenu planowanego Parku Nauki i Technologii w Gułdowach oraz Parku Wodnego w Krasnej.
- d. Zaopatrzenie terenów rozwojowych w energię zostało oszacowane i uwzględnione w planie energetycznym miasta. Każdy teren ma możliwość zasilania co najmniej w jeden rodzaj czystej ekologicznie energii do celów grzewczych. Realizacja niezbędnych sieci i urządzeń będzie następowała zgodnie z planem energetycznym i ustawą prawo energetyczne.

- e. Infrastruktura telekomunikacyjna została w pełni zmodernizowana. Według TP S.A., zewnętrzne połączenia oraz główne sieci na terenie miasta umożliwiają realizację dowolnych potrzeb abonentów w zakresie podłączenia linii telefonicznych oraz przesyłaniu danych na całym obszarze miasta. Rozwija się konkurencyjna sieć telefonii.
- f. Modernizacja istniejących systemów będzie następowała zgodnie z koncepcjami branżowymi, strategią rozwoju miasta oraz wieloletnim programem inwestycyjnym. Potrzeby związane z modernizacją i rozbudową systemów mającą na celu poprawę standardów obsługi użytkowników zostały uwzględnione w studium uwarunkowań i będą stosowane jako wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- g. Miasto nie odczuwa deficytu wody i nie jest on spodziewany w świetle prognozy przyrostu ludności. Jediną potrzebą inwestycyjną jest zapewnienie w perspektywie drugostronnego zasilania w wodę, co wiąże się z budową wodociągu z gminy Hażlach oraz budową zbiornika wody na Pastwiskach, o wielkości dwukrotnie mniejszej od przewidzianej w planie ogólnym.

8.2. Warunki osiągnięcia celów polityki przestrzennej, związane z funkcjonalnością oraz efektywnością systemów infrastruktury technicznej:

- a. Zapewnienie w planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej i możliwości ich modernizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi.
- b. Rozbudowa sieci infrastruktury zgodnie ze sporządzonymi opracowaniami branżowymi oraz założeniami wynikającymi z ustalenia obszarów koncentracji inwestycji mieszkaniowych, przemysłowych i usługowych.

8.3. Działania :

- a. Koordynacja planowania rozwoju sieci infrastruktury oraz planowania rozwoju przestrzennego. Dążyć się będzie do wyeliminowania takich zjawisk jak uzbrajanie działek rolnych w wodę, gaz i energię elektryczną, co następnie staje się argumentem do żądania od Miasta zmiany przeznaczenia terenów na cele inwestycyjne.
- b. W celu zapewnienia tej koordynacji :
 - W studium uwarunkowań zawarto rozpoznanie istniejących sieci infrastruktury oparte na numerycznej mapie zasadniczej (położenie przewodów) oraz danych administratorów sieci (powiązania i parametry przewodów).
 - Na mapach w skali przeglądowej uwzględniono zasady rozbudowy poszczególnych systemów, zgodnie z koncepcją rozwoju kanalizacji, uzgodnieniami z Wodociągami Ziemi Cieszyńskiej oraz planem energetycznym miasta.
- c. Przekazanie w/w materiałów jednostkom zarządzającym rozwojem infrastruktury technicznej, wraz z określeniem obszarów koncentracji zorganizowanej i indywidualnej działalności inwestycyjnej, obszarów przewidywanych do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego oraz możliwego przeznaczenia terenów wynikającego z polityki przestrzennej Miasta, dla umożliwienia przedsiębiorstwom rozwoju sieci zgodnie z polityką przestrzenną.
 - Realizacja założeń do planu energetycznego oraz planu energetycznego miasta, w którym zgodnie ze studium uwarunkowań wskazano obszary koncentracji zorganizowanej działalności inwestycyjnej związanej z budownictwem mieszkaniowym i rozwojem miejsc pracy. W obszarach tych, po sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przedsiębiorstwa energetyczne zobowiązane będą do realizacji sieci zgodnie z prawem energetycznym.

IV.B. STRATEGICZNE PROGRAMY ROZWOJOWE

W obszarach, w których zachodzi potrzeba jednoczesnej realizacji większości lub wszystkich celów polityki przestrzennej oraz koncentrują się działania wynikające ze strategii rozwoju Cieszyna, realizowane będą strategiczne programy rozwojowe:

PS 1:

PROGRAM REWITALIZACJI ZAMKU, STREFY NADBRZEŻA OLZY I CIESZYŃSKIEJ WENECJI

Celem programu będzie nadanie obszarowi funkcji zgodnych z polityką przestrzenną Miasta - wykreowanie jako największej atrakcji turystycznej Cieszyna oraz przygotowanie do integracji funkcjonalnej z terenami rekreacyjnymi Czeskiego Cieszyna po wstąpieniu obydwu państw do Unii Europejskiej

PS 2:

PROGRAM RESTRUKTURYZACJI FUNKCJONALNEJ I REHABILITACJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ PASMA BOBRÓWKI

Celem przekształceń będzie stopniowa zmiana charakteru zagospodarowania (niekoniecznie funkcji) z przemysłowego na śródmiejski oraz utworzenie ciągu spacerowego i rowerowego nad Bobrówką.

PS 3:

PROGRAM POWOŁANIA PARKU NAUKI I TECHNOLOGII "GUŁDOWY":

Przygotowana zostanie oferta lokalizacyjna dla instytucji naukowych, jednostek akademickich, centrów transferu technologii, doskonalenia zawodowego oraz jednostek gospodarczych wykorzystujących i rozwijających zaawansowane technologie i nowoczesne metody zarządzania, których rozwój i wspieranie przewidują strategie rozwoju Ziemi Cieszyńskiej oraz województwa śląskiego.

PS 4:

PROGRAM BUDOWY KOMPLEKSU REKREACYJNEGO Z PARKIEM WODNYM (KRYTY BASEN)

Celem będzie przygotowanie kompleksowej analizy możliwości realizacji kompleksu we wskazanym miejscu oraz określenie programu zagospodarowania (oferty), z preferowanym kierunkiem budowy nowoczesnego zespołu basenów krytych i urządzeń rekreacyjno - rehabilitacyjnych.

PS 5:

PROGRAM ODNOWY I REHABILITACJI NAJWAŻNIEJSZYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH STAREGO MIASTA

Celem będzie opracowanie i realizacja koncepcji zagospodarowania poszczególnych wnętrz urbanistycznych, realizacja posadzek miejskich, małej architektury, zieleni oraz oświetlenia zabytków, ustalenie wytycznych kształtowania reklam i oświetlenia zewnętrznego witryn.

PS 6:

PROGRAM ORGANIZACJI ZINTEGROWANEGO WĘZŁA PRZESIADKOWEGO KOMUNIKACJI PASAŻERSKIEJ

Celem programu będzie poprawa funkcjonalności zagospodarowania rejonu dworców PKS, PKP i centralnego przystanku MZK wraz z modernizacją istniejących obiektów i nadaniem im estetycznego, reprezentacyjnego wyglądu.

V. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

V.A FUNKCJE MIASTA CIESZYNA

1. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Cieszyna powinny uwzględniać rolę Cieszyna w układzie osadniczym oraz systemie gospodarczym regionu, w szczególności funkcje realizowane na rzecz otoczenia (egzogeniczne), które stanowią podstawę rozwoju miasta. Ponieważ funkcje te sprzyjają koncentracji miejsc pracy i wzrostowi dochodów Miasta, polityka przestrzenna zmierzać będzie do wzmocnienia i dywersyfikacji funkcji egzogenicznych.

1.1 Dotychczasowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego określa Cieszyn jako "regionalny ośrodek wielofunkcyjny, a także pomocniczy miasta wojewódzkiego [Bielska-Białej]", o funkcjach wiodących - mieszkalnictwo i obsługa regionu (Ziemia Cieszyńska) w zakresie potrzeb infrastruktury społecznej wyższego rzędu oraz o funkcjach uzupełniających - obsługa ruchu przygranicznego i tranzytowego i produkcja przemysłowa.

1.2 Określając politykę przestrzenną Miasta przyjmuje się, że Cieszyn jest i w przyszłości pozostanie ośrodkiem wielofunkcyjnym. Zakłada się utrwalanie i wzmocnienie następujących funkcji miasta :

- Ośrodek władzy samorządowej i administracji o historycznie ugruntowanej pozycji. Zasięg oddziaływania współcześnie ograniczony jest formalnie do powiatu, którego Cieszyn jest stolicą, lecz w rzeczywistości przekracza granice powiatu i państwa, czego dowodzą dobrowolnie zawiązane stowarzyszenia samorządowe - Gmin Ziemi Cieszyńskiej i Euroregionu Śląsk Cieszyński - z udziałem gmin czeskich.
- Ośrodek nauki, edukacji wyższej i kultury o zasięgu regionalnym i ponadregionalnym. Bogactwo dziedzictwa kulturowego, istniejący potencjał społeczny miasta oraz tendencje rozwoju tych funkcji w ostatnim dziesięcioleciu już obecnie wskazują na ponadregionalny zasięg oddziaływania Cieszyna. Przy wykorzystaniu szans wynikających z procesu integracji europejskiej Cieszyn może aspirować do roli ośrodka kulturalno-naukowego o znaczeniu międzynarodowym.
- Ośrodek obsługi międzynarodowego ruchu samochodowego i przygranicznego. Rola Cieszyna wynika z posiadania na swoim obszarze terminalu odpraw granicznych Cieszyn - Boguszowice na drodze krajowej nr 1 oraz z faktu, że Cieszyn w województwie śląskim jest jedynym miastem granicznym, integralnie związanym z sąsiednim Czeskim Cieszynem, z którym stanowi jeden organizm urbanistyczny.
- Ośrodek turystyki wycieczkowej i kulturalnej. Funkcja ta tradycyjnie związana jest z unikatowym zabytkowym zespołem staromiejskim i znaczeniem Cieszyna jako jednego z centrów rozwoju państwowości polskiej (legenda o Trzech Braciach). Współcześnie coraz liczniejszych gości przyciągają do Cieszyna wydarzenia kulturalne, a niewykorzystane pozostają możliwości obsługi mieszkańców Ziemi Cieszyńskiej w zakresie rekreacji i rozrywki.
- Ośrodek usługowy o zasięgu subregionalnym (powiat, Ziemia Cieszyńska, euroregion) i profilu wielofunkcyjnym, z dominacją handlu detalicznego, usług edukacji i ochrony zdrowia;
- Ośrodek wytwórczy o znaczeniu subregionalnym (wg kryterium oddziaływania na rynek pracy) i krajowym (wg kryterium rynku zbytu i powiązań gospodarczych).

2. Będąc miastem granicznym, położonym na historycznym szlaku komunikacyjnym i posiadającym wielowiekową tradycję kulturalną i handlową, Cieszyn w naturalny sposób pełni rolę wizytówki województwa śląskiego. Uprzywilejowaną pozycję wśród zewnętrznych funkcji miasta powinny mieć zatem następujące funkcje :

- kultura, nauka i edukacja.,
- obsługa tranzytowego ruchu samochodowego i turystyki.

V.B KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

1. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, wszelkie zmiany zachodzące w zagospodarowaniu obszaru miasta oraz ich długofalowe skutki powinny odpowiadać zasadzie rozwoju zrównoważonego.

Istotą tej zasady jest oszczędne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, w tym zasobami przestrzeni i przyjmowanie takich wzorów rozwoju (struktur przestrzennych, form użytkowania terenu, stosowanych technologii), które w maksymalnym możliwym stopniu oszczędzają wartości środowiska i krajobrazu.

2. Polityka przestrzenna Miasta zmierza więc do ukształtowania takiej struktury zagospodarowania przestrzeni miasta, która pozwoli osiągać cele związane z zaspokojeniem potrzeb społeczności miasta i Ziemi Cieszyńskiej, jednocześnie zachowując równowagę przyrodniczą.

3. Harmonijne współistnienie i trwale zachowanie możliwości rozwoju różnych form wykorzystania przestrzeni wymaga prawidłowego ukształtowania **struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta**. Jest to **podział miasta na obszary o czytelnie zdefiniowanych granicach** :

- **strefy o określonych funkcjach wiodących** oraz
- **podstrefy**, do których adresowana jest polityka przestrzenna Miasta.

3.1 Przez **funkcję wiodącą** rozumie się sposób użytkowania terenów dominujący w danym obszarze ze względu na jego:

- procentowy udział w powierzchni obszaru,
- wpływ na funkcjonowanie (rozwój) miasta jako całości,
- siłę i charakter interakcji z sąsiednimi obszarami.

3.2 W Cieszynie wyróżnia się następujące funkcje wiodące :

- mieszkaniowa,
- wytwórcza,
- handlowo-usługowa (komercyjna),
- administracyjno-usługowa (publiczna),
- turystyczna,
- rekreacyjna,
- rolnicza,
- przyrodniczo-ekologiczna (w tym klimatyczna i estetyczna),
- komunikacyjna,
- komunalno-techniczna.

3.3 Każda strefa może mieć jedną lub więcej funkcji wiodących. Strefy wyróżnione na terenie Cieszyna oraz funkcje wiodące w poszczególnych strefach określa tabl. 1.

TABL 1. FUNKCJE WIODĄCE STREF

STREFA	FUNKCJE WIODĄCE									
	przyrodniczo-ekologiczna	rolnicza	mieszkaniowa	administracyjno-usługowa publiczna	handlowo-usługowa (komercyjna)	turystyczna	rekreacyjna	wytwórcza	komunikacyjna	komunalno-techniczna
strefa E - "ruszt ekologiczny"	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-
strefa R - rolnicza	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
strefa M - mieszkaniowa	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
strefa W - ogólnomiejska wielofunkcyjna	-	-	X	X	X	X	-	-	-	-
strefa G - gospodarcza	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-
strefa Z - zieleni miejskiej	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-

4. W obrębie stref wyróżnia się podstrefy, czyli obszary istotnie różniące się charakterem użytkowania lub zagospodarowania terenu (np. stanem ukształtowania zabudowy, jej intensywnością, oddziaływaniem na otoczenie lub przeciwnie - wrażliwością na wpływy zewnętrzne), a także wymagające przyjęcia odmiennych ustaleń planistycznych (np. ze względu na istniejące uwarunkowania fizjograficzne, komunikacyjne, itp).

5. Określenie funkcji wiodących i odpowiadających im sposobów użytkowania dotyczyć będzie nowych inwestycji oraz zmian sposobu użytkowania. W odniesieniu do istniejącego zagospodarowania nie oznacza automatycznie wykluczenia (nakazu likwidacji) zagospodarowania nie związanego z funkcjami dopuszczalnymi. Takie ustalenie może być podjęte wyłącznie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego.

6. Układ stref funkcjonalnych wraz z podstrefami wyraża pożądaną strukturę funkcjonalno - przestrzenną miasta, która powinna być kształtowana w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju Cieszyna. Podział na strefy i podstrefy przedstawia tabela nr 2 oraz Mapa nr 1 - "Kierunki rozwoju struktury przestrzennej".

TABL 2. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA - STREFY I PODSTREFY

STREFY	PODSTREFY	
strefa E 'ruszt ekologiczny'	E-I	tereny objęte ochroną prawną o głównej funkcji przyrodniczej
	E-II	lasa I tereny wzrostu lesistości
	E-III	pasma ekologiczne, prywatna zieleń rekreacyjna
strefa R rolnicza	R-I	rolnicza przestrzeń produkcyjna
	R-II	rolnicza przestrzeń produkcyjna - tereny bez prawa zabudowy
strefa M mieszkaniowa	M-I	zabudowa wielorodzinna
	M-II	zabudowa jednorodzinna
	M-III	zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności
strefa W ogólnomiejska wielofunkcyjna	W-I	centrum
	W-II	pozostałe tereny strefy śródmiejskiej
	W-III	strefa zainwestowania miejskiego o funkcjach mieszanych, lokalne ośrodki usługowe
	W-IV	parki nauki, technologiczne, biznesu, przemysłowe
strefa G gospodarcza:	G-I	przemysłowa
	G-II	produkcyjno-usługowo-handlowa
	G-III	gospodarczo-mieszkaniowa
	G-IV	komercyjna
strefa Z zieleni miejskiej	Z-I	system parków i terenów sportowo - rekreacyjnych
	Z-II	ogrody działkowe
	Z-III	cmentarze, zieleń izolacyjna oraz pozostała

Strukturę przestrzenną miasta dopełniają tereny układu komunikacyjnego (nie tworzące strefy), podzielone na trzy grupy :

- K I - tereny układu dróg publicznych,
- K II - tereny kolei,
- K III - tereny obsługi komunikacji (drogowe przejścia graniczne, miejsca obsługi podróżnych).

Najważniejsze zmiany, jakie nastąpią w zagospodarowaniu miasta w wyniku przyjęcia wyżej określonej struktury przestrzennej scharakteryzowane są w załączniku nr 2 "Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta".

Ogólne zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do użytkowania terenów w podstrefach przedstawia tabela 3. Szczegółowe zasady określa punkt V.C.

TABL 3. OGÓLNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ODNIESIENIU DO UŻYTKOWANIA TERENÓW W PODSTREFACH

STREFA E "RUSZT EKOLOGICZNY" MIASTA	
podstrefa	określenie
E-I	<p>tereny objęte ochroną prawną o głównej funkcji przyrodniczej (użytki ekologiczne, rezerwaty, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe)</p> <p>las</p> <p>oraz strefa zwiększenia lesistości</p>
E-II	<p>ogólne zasady użytkowania terenów</p> <ol style="list-style-type: none"> Zakaz zabudowy - użytkowanie zgodnie z aktami prawnymi powołującymi poszczególne tereny chronione. Poza funkcją ekologiczną dopuszczalne jedynie ekstensywne użytkowanie rekreacyjne i rolnicze - jeżeli nie wyklucza go dokument ustanawiający ochronę prawną
E-III	<p>ogólne zasady użytkowania terenów</p> <ol style="list-style-type: none"> Podstawowe użytkowanie : leśne, w tym obiekty oraz urządzenia gospodarki leśnej (za wyjątkiem tartaków). Dopuszczalne użytkowanie : <ol style="list-style-type: none"> rolnicze, z wykluczeniem wszelkich form zabudowy, rekreacyjne (w tym działki i zabudowa rekreacyjna) - na zasadach określonych w m.p.z.p., elementy systemów infrastruktury technicznej i drogi - w wypadkach, gdy nie ma możliwości innej lokalizacji i na zasadach określonych w m.p.z.p. Zakaz innej zabudowy
	<p>tereny objęte ochroną prawną</p> <p>pasma ekologiczne</p>
	<ol style="list-style-type: none"> Podstawowe użytkowanie : <ol style="list-style-type: none"> rolnicze, w tym istniejąca zabudowa siedliskowa i produkcyjna, pozostałe rolnicze, z wykluczeniem wszelkich form zabudowy, leśne, urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową, wody stojące nie służące produkcji rybackiej, pozostałe tereny otwarte o wiodącej funkcji przyrodniczej wymagające ochrony przed rozwojem funkcji niepożądanych w strefie E - zwłaszcza zabudowy innej niż związana z dopuszczalnym użytkowaniem Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa może podlegać modernizacji oraz rozbudowie i uzupełnieniu o obiekty gospodarcze. Dopuszczalne użytkowanie (nowe wyłącznie na zasadach określonych w m.p.z.p.): <ol style="list-style-type: none"> sportowo-rekreacyjne i turystyczno-wypoczynkowe, a także związane z usługami ochrony zdrowia oraz edukacji - z możliwością realizacji nowej zabudowy, funkcja mieszkaniowa jako towarzysząca użytkowaniu wymienionemu w pkt a, ogrody działkowe i prywatna zielen rekreacyjna, elementy systemów infrastruktury technicznej i drogi oraz tereny związane z obsługą komunikacji - na zasadach jak w podstrefie E II. cementarze, grzebowniska zwierząt, zieleni urządzona i izolacyjna. Wydzielanie nowych działek - wyłącznie na zasadach określonych w m.p.z.p., w celu realizacji zagospodarowania związanego z użytkowaniem dopuszczalnym Zakaz nowej zabudowy o wyłącznej funkcji mieszkaniowej oraz związanej z użytkowaniem innym niż dopuszczalne (patrz p. 2) Zakaz składowania odpadów, za wyjątkiem gruzu i mas ziemnych

STREFA R - ROLNICZA		ogólne zasady użytkowania terenów
podstrefa	określenie	
R-I	rolnicza przestrzeń produkcyjna - tereny z możliwością rozwoju nowej zabudowy rolniczej	<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> rolnicze, z możliwością realizacji zabudowy siedliskowej oraz związanej z produkcją rolniczą agroturystyka <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> leśne, elementy systemów infrastruktury technicznej i drogi - w wypadkach, gdy nie ma możliwości innej lokalizacji i na zasadach określonych w m.p.z.p.
R-II	rolnicza przestrzeń produkcyjna - tereny wykluczone z zabudowy	<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> rolnicze, z wykluczeniem wszelkich form zabudowy (nie dotyczy upraw szklarniowych) <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> leśne, elementy systemów infrastruktury technicznej i drogi - w wypadkach, gdy nie ma możliwości innej lokalizacji i na zasadach określonych w m.p.z.p. Zakaz innej zabudowy
STREFA M - MIESZKANIOWA		
M-I	zabudowa wielorodzinna	<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny dróg wewnętrznych, parkingów, garaży wielopoziomowych, podziemnych lub w zespolach, usługi podstawowe (oświata, ochrona zdrowia, usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców, w tym gastronomia i sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m² na 1 obiekt i do 1000 m² na zespół obiektów handlowych), zieleni osiedlowa ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., obiekty zbiorowego zamieszkania, z wyjątkiem zakładów karnych, elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania podstrefy, zieleni izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie (nowe wyłącznie na zasadach określonych w m.p.z.p.):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nie więcej niż 20% mieszkań w obszarze wydzielonym linią rozgraniczającą, zespoły handlowo-usługowe do 1000 m² na 1 obiekt i do 2000 m² na zespół obiektów oraz stacje paliw z zapleczem usługowym, obiekty edukacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej o zasięgu ogólnomiejskim lub ponadmiejskim, obiekty administracyjne i usługowe nie związane z obsługą mieszkańców osiedla, obiekty sakralne i cmentarze, elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej nie związane z obsługą zagospodarowania podstrefy, <p>3. Istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa może podlegać modernizacji oraz rozbudowie i uzupełnieniu o obiekty gospodarcze, pod warunkiem nieuciążliwego charakteru tych zmian.</p> <p>4. Wydzielanie nowych działek budowlanych na terenach miejskich - na podstawie koncepcji zagospodarowania całości terenu; na terenach nie należących do Miasta - wyłącznie na zasadach określonych w m.p.z.p.</p> <p>5. Zakaz lokalizacji uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi rodzajów użytkowania, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych</p>

STREFA M - MIESZKANIOWA		ogólne zasady użytkowania terenów
podstrefa	określenie	
	zabudowa jednorodzinna	<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b. tereny dróg wewnętrznych, parkingów, c. usługi podstawowe (oświetla, ochrona zdrowia, usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców, w tym gastronomia i sklepy o powierzchni sprzedażowej do 200 m² na 1 obiekt i do 500 m² na zespół obiektów handlowych lub handlowo-usługowych), d. zieleni osiedlowa ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., e. zieleni izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, f. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania podstrefy, g. zieleni izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie</u> (nowe wyłącznie na zasadach określonych w m.p.z.p.):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - nie więcej niż 20% mieszkań, w budynkach do 4 kondygnacji, b. zespoły handlowo-usługowe do 400 m² na 1 obiekt i do 1000 m² na zespół obiektów, c. obiekty edukacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej o zasięgu ogólnomiejskim lub ponadmiejskim, d. obiekty administracyjne i usługowe nie związane z obsługą mieszkańców osiedla, e. obiekty sakralne i cmentarze, f. obiekty zbiorowego zamieszkania, z wyjątkiem zakładów karnych, w formie nie kolidującej z zabudową jednorodzinna, g. garaże w zespołach lub wielopoziomowe, h. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej nie związane z obsługą zagospodarowania podstrefy. <p>3. Zakaz lokalizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych nie służących obsłudze mieszkańców.</p>
M-II		
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności	<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie</u> - jak dla strefy M II.</p> <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie</u> - jak dla strefy M II, z następującymi różnicami:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej może wynosić do 40% mieszkań, b. dopuszcza się nieuciągliwe funkcje usługowe i wytwórcze towarzyszące funkcji mieszkaniowej (na samodzielnych działkach), w proporcji do zabudowy mieszkaniowej określonej w m.p.z.p.
M-III		

STREFA W - OGÓLNOMIEJSKA WIELOFUNKCYJNA	
podstrefa	określenie
	<p>centrum</p> <p>ogólne zasady użytkowania terenów</p>
W-I	<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wielorodzinna i jednorodzinna zwarta oraz obiekty zbiorowego zamieszkania, b. usługi publiczne, komercyjne i nieuciążliwe działalności gospodarcze, zwłaszcza prowadzone w obiektach typu biurowego, c. handel detaliczny z preferencją niewielkich sklepów lub ich zespołów, w formie dostosowanej do charakteru urbanistycznego zabudowanego centrum, d. tereny dróg wewnętrznych, parkingów, e. zieleni reprezentacyjna, f. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej, związane z obsługą zagospodarowania podstrefy. <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie</u> (nowe wyłącznie na zasadach określonych w m.p.z.p.):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zespoły handlowo-usługowe do 1000 m² powierzchni użytkowej, w formie dostosowanej do charakteru urbanistycznego zabudowanego centrum, b. rzemiosło i funkcja mieszana mieszkaniowo-rzemieślnicza (w historycznych lokalizacjach, w ramach rewitalizacji Starówki), c. garaże wielopoziomowe, podziemne d. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej nie związane z obsługą zagospodarowania podstrefy. <p>3. Zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym oraz intensyfikacji funkcji istniejących zakładów przemysłowych lub zmian profilu produkcji powodujących zwiększenie uciążliwości, zagrożenia środowiska i natężenia ruchu samochodowego. Zakaz lokalizacji stacji paliw oraz usług i rzemiosła uciążliwego.</p> <p>4. Zalecenie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego wytyczne konserwatorskie.</p>
W-II	<p>pozostałe tereny strefy śródmiejskiej - istniejące oraz strefa restrukturyzacji w kierunku funkcji śródmiejskich;</p> <p>1. <u>Podstawowe użytkowanie</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz obiekty zbiorowego zamieszkania, b. usługi publiczne, komercyjne i nieuciążliwe działalności gospodarcze, zwłaszcza prowadzone w obiektach typu biurowego, c. sklepy i zespoły handlowo-usługowe, o maksymalnej wielkości do 300 m² pow. użytk. na 1 kondygnację obiektu, d. tereny dróg wewnętrznych, parkingów, garaży e. zieleni reprezentacyjna, f. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej. <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie</u> (nowe wyłącznie na zasadach określonych w m.p.z.p.):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zespoły handlowo-usługowe o powierzchni użytkowej do 6000 m², pod warunkiem dopuszczenia ich lokalizacji przez Radę Miejską po przeprowadzeniu prognozy skutków społeczno-gospodarczych i komunikacyjnych oraz pod warunkiem zapewnienia dostosowania układu komunikacyjnego do zwiększonych potrzeb staraniem inwestora, b. zabudowa mieszkaniowa bez towarzyszących usług, c. garaże wielopoziomowe, podziemne, zespoły garaży, d. stacje paliw z zapleczem usługowym (poza obszarem stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" określonych w studium), e. utrzymanie funkcji produkcyjnych, pod warunkiem estetyczności obiektów i eliminacji uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi. <p>3. Zalecenie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego wytyczne konserwatorskie.</p>

STREFA W - OGÓLNOMIEJSKA WIELOFUNKCYJNA		ogólne zasady użytkowania terenów
podstrefa	określenie	
	strefa zainwestowania miesijskiego o funkcjach mieszanych, położona poza śródmieściem - w tym lokalne ośrodki usługowe	<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. usługi publiczne, komercyjne i nieuciążliwe działalności gospodarcze, b. sklepy i zespoły handlowo-usługowe, o maksymalnej wielkości do 500 m² pow. użytk. na 1 kondygnację obiektu, c. tereny dróg wewnętrznych, parkingów, garaży d. zieleni reprezentacyjna, izolacyjna e. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej. <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie</u> (nowe wyłącznie na zasadach określonych w m.p.z.p.):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz obiekty zbiorowego zamieszkania, b. zabudowa o funkcjach mieszanych (mieszkanowo - usługowo - biurowa), c. nieuciążliwe rzemiosło, d. zespoły handlowo-usługowe o powierzchni użytkowej do 4000 m², pod warunkiem dopuszczenia ich lokalizacji przez Radę Miejską po przeprowadzeniu prognozy skutków społeczno-gospodarczych i komunikacyjnych, e. garaże wielopoziomowe, zespoły garaży, f. stacje paliw z zapleczem usługowym, g. zieleni miejska z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. <p>3. Zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym oraz intensyfikacji funkcji istniejących zakładów przemysłowych lub zmian profilu produkcji powodujących zwiększenie uciążliwości, zagrożenia środowiska i natężenia ruchu samochodowego.</p>
W-III		
	parki naukowo - technologiczne, przedsiębiorczości, przemysłowe	<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. nieuciążliwe obiekty usługowe i produkcyjne oraz administracyjne o wysokim standardzie funkcjonalnym i architektonicznym (intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6), w otoczeniu zieleni reprezentacyjnej i izolacyjnej b. tereny dróg wewnętrznych, parkingów c. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej, d. zieleni ogólnodostępna, urządzenia sportowo-rekreacyjne. <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. obiekty handlowe i handlowo-usługowe poprawiające funkcjonalność zagospodarowania parku, w tym stacje paliw z zapleczem, b. mieszkania - w wypadku obiektów naukowo-badawczych i akademickich, <p>3. Zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych oraz obniżających estetykę otoczenia.</p> <p>4. Realizacja wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>
W-IV		

STREFA G - GOSPODARCZA		ogólne zasady użytkowania terenów
podstrefa	określenie	
G-I	przemysłowa	<p><u>1. Podstawowe użytkowanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. przemysł terenochołny, uciążliwy, inne uciążliwe działalności gospodarcze, b. budownictwo (produkcja materiałów budowlanych, bazy sprzętowo-materiałowe przedsiębiorstw budowlanych), c. urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków, unieszkodliwiania odpadów d. zieleni izolacyjna e. tereny dróg wewnętrznych, parkingów, garaży <p><u>2. Dopuszczalne użytkowanie</u> - rodzaje użytkowania właściwe dla podstref G II - GIV, za wyjątkiem obejmujących funkcję mieszkaniową,</p> <p><u>3. Zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej</u></p>
G-II	produkcyjno-usługowo-handlowa	<p><u>1. Podstawowe użytkowanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. nieuciążliwa produkcja, handel hurtowy i giełdowy, magazyny b. zgrupowania małych przedsiębiorstw handlowo-usługowo-produkcyjnych w obiektach restrukturyzowanych jednostek gospodarczych, c. tereny transportu samochodowego, d. tereny dróg wewnętrznych, parkingów, garaży e. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej. <p><u>2. Dopuszczalne użytkowanie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. zieleni ogólnodostępna, urządzenia sportowo-rekreacyjne, b. rodzaje użytkowania właściwe dla podstref G III - GIV, za wyjątkiem obejmujących funkcję mieszkaniową <p><u>3. Zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej</u></p> <p><u>4. Istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa może podlegać modernizacji oraz rozbudowie i uzupełnieniu o obiekty gospodarcze</u></p>
G-III	gospodarczo-mieszkaniowa	<p><u>1. Podstawowe użytkowanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. rzemiosło i inne drobne działalności gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, b. tereny dróg wewnętrznych, parkingów, garaży c. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej. <p><u>2. Dopuszczalne użytkowanie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. zabudowa mieszkaniowa bez towarzyszącej funkcji usługowej lub produkcyjnej, b. zabudowa rzemieślnicza lub inna usługowa i produkcyjna bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej c. rodzaje użytkowania właściwe dla podstrefy GIV i W-III
G-IV	komercyjna	<p><u>1. Podstawowe użytkowanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. biura i działalności gospodarcze w obiektach o wysokim standardzie b. handel detaliczny w tym wielkopowierzchniowy (obiekty o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²) oraz usługi towarzyszące c. hotele, centra rozrywkowe i rozrywkowo-rekreacyjne d. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej. <p><u>2. Dopuszczalne i wykluczone użytkowanie</u> może być określone w planach miejscowych, wymaganych w celu udostępnienia terenu do zainwestowania</p>

STREFA Z - ZIELENI MIEJSKIEJ		ogólne zasady użytkowania terenów
podstrefa	określenie	
	system parków i terenów sportowo - rekreacyjnych	
Z-I		<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. zielen miejska urządzona b. obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, c. obiekty turystyczne d. tereny dróg wewnętrznych, parkingów, <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. obiekty usługowe (w tym rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne) uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie b. funkcja administracyjna i mieszkaniowa w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania danego terenu, c. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej.
Z-II	ogrody działkowe, prywatna zielen rekreacyjna	<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. zielen urządzona w formie ogrodów użytkowanych indywidualnie, b. tereny dróg wewnętrznych, parkingów, c. ogólnodostępne tereny urządzeń sportowo-rekreacyjnych, place zabaw <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. obiekty usługowo - socjalne uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, b. altany ogrodowe c. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej.
Z-III	cmentarze, zielen izolacyjna oraz pozostała	<p>1. <u>Podstawowe użytkowanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. cmentarze czynne i nieczynne, b. tereny dróg wewnętrznych, parkingów, c. zielen urządzona <p>2. <u>Dopuszczalne użytkowanie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. obiekty uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie (domy pogrzebowe, kaplice, obiekty administracyjno-usługowe i gospodarcze), b. elementy (sieci oraz obiekty i urządzenia) systemów infrastruktury technicznej.
objaśnienia:		m.p.z.p. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

V.C ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

1. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną Cieszyna, której pożądanym obrazem przedstawia mapa nr 1, powinna ulegać przekształceniu w następujących kierunkach:

1.1 Należy dążyć do krystalizacji struktury zagospodarowania przestrzennego miasta, poprzez kształtowanie stref o podobnym charakterze użytkowania i zagospodarowania terenu oraz o czytelnym granicach - zwłaszcza pomiędzy terenami otwartymi o głównej funkcji przyrodniczej, a terenami zagospodarowanymi. Elementami krystalizującymi, trwale obecnymi w przestrzeni miasta i uwzględnianymi w dokumentach planistycznych z zakresu zagospodarowania przestrzennego miasta powinny być zwłaszcza :

- system terenów otwartych ("ruszt ekologiczny miasta") łączący się w ciągłą przestrzennie strukturę z ,wymagającym ukształtowania systemem terenów parkowo -rekreacyjnych,
- ośrodki usługowe ze szczególnym uwzględnieniem centrum miasta oraz sieć lokalnych ośrodków usługowych, rozmieszczonych w sposób zapewniający społecznościom poszczególnych osiedli dogodny dostęp do podstawowych usług i sprzyjający ich integracji społecznej.
- system komunikacyjny, w tym szczególnie podstawowy układ dróg publicznych.

1.2 Należy dążyć do powstrzymania rozwoju zagospodarowania w formie rozproszonej, gdyż taki charakter rozwoju przestrzennego pociąga za sobą degradację krajobrazu, wysokie, niewspółmierne do wzrostu wartości nieruchomości koszty doprowadzenia technicznego uzbrojenia terenu oraz zaległości w wyposażeniu zabudowy w infrastrukturę techniczną.

TABL. 4 ZASADY PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA - DZIAŁANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI MIASTA W STOSUNKU DO WIODĄCYCH FUNKCJI TERENÓW

strefa	funkcje wiodące										
	mieszkaniowa	wtwórcza	handlowo-usługowa (komercyjna)	administracyjno-usługowa publiczna	turystyczna	rekreacyjna	rolnicza	przyrodniczo-ekologiczna	komunikacyjna	publiczna - infrastrukturalna - techniczna	
strefa E - "ruszt ekologiczny"	-	-	-	-	WZM	WZM	UT	WZM	-	-	
strefa R - rolnicza	-	-	-	-	-	-	UT	UT	-	-	
strefa M - mieszkaniowa	UT, WZM	OS	UT, WZM	UT, WZM	-	WZM	-	-	-	-	
strefa W - wielofunkcyjna	UT	OS, ELIM	WZM	WZM	WZM	WZM	-	-	UT	-	
strefa G - gospodarcza	UT, OS	UT, WZM	WZM	-	-	-	-	-	UT, WZM	WZM, UT	
strefa Z - zieleni miejskiej	-	-	-	UT	-	WZM	-	UT	-	-	
objaśnienia skrótów zastosowanych w tabeli :											
RODZAJE DZIAŁAŃ W STREFACH:		UT	utrzymanie funkcji								
		WZM	wzmocnienie funkcji								
		OS	osłabienie funkcji								
		ELIM	eliminacja funkcji								
		-	nie jest funkcją wiodącą w danej strefie								

2. W celu osiągnięcia zrównoważonego rozwoju miasta polityka przestrzenna określa generalne kierunki działań w odniesieniu do wiodących funkcji terenu w poszczególnych strefach, wskazując funkcje :

- 2.1 do utrzymania,
- 2.2 do osłabienia,
- 2.3 do eliminacji,
- 2.4 do wzmocnienia (istniejące oraz planowane - wymagające ukształtowania w drodze nowych inwestycji lub przekształceń obecnego zagospodarowania terenu).

3. Zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze Cieszyna powinny przyczyniać się do:

- ochrony zasobów stanowiących o możliwościach rozwoju gospodarki miasta (w tym rolniczego krajobrazu kulturowego tworzącego atrakcyjne warunki dla turystyki i wypoczynku),
- stopniowej poprawy środowiskowych warunków życia mieszkańców,
- poprawy ładu przestrzennego oraz atrakcyjności środowiska miejskiego, w tym zwłaszcza jego kulturowych walorów.

3.1 Przez ład przestrzenny rozumie się taki sposób ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, który zapewnia estetykę i harmonię krajobrazu w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczo-geograficznego, a także tradycji i wartości historycznych i kulturowych miasta. W tym celu należy :

3.1.1 chronić historyczne założenie urbanistyczne Starego Miasta oraz dbać o harmonijne ukształtowanie sylwety miasta;

3.1.2 zapewniać, poprzez odpowiednie planowanie przestrzenne, aby

- układy zabudowy w poszczególnych częściach miasta cechowały się racjonalnym wykorzystaniem przestrzeni, dostosowaniem do ukształtowania terenu i jego cech przyrodniczych,
- zespoły zabudowy były formowane w sposób cechujący się prawidłowością rozplanowania i wspólnym charakterem urbanistyczno-architektonicznym,
- kompozycja wewnątrz urbanistycznych łączyła w zróżnicowaną, lecz harmonijną całość zabudowę (w tym historyczne oraz nowe obiekty), pozostałe elementy zainwestowania oraz sposób urządzenia terenów, w szczególności zieleni i obiekty małej architektury,
- sposób zagospodarowania terenów (zwłaszcza ukształtowanie zieleni), zwłaszcza położonych wzdłuż uczęszczanych ulic publicznych zapewniał całoroczny estetyczny wygląd posesji,
- uformowanie zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej zieleni i pozostałych elementów zagospodarowania zapewniało prywatność i poczucie bezpieczeństwa osobistego oraz mienia.

3.1.1 kształtować przestrzenie publiczne (w tym tereny zieleni miejskiej i rekreacyjnej) w sposób nadający atrakcyjny wygląd reprezentacyjnym obszarom miasta oraz sprzyjający wytwarzaniu więzi społecznych, co dotyczy zwłaszcza lokalnych społeczności sąsiedzkich.

3.2 Nowe inwestycje powinny zawierać rozwiązania projektowe przyczyniające się do poprawy estetyki, a także urozmaicenia i podkreślenia istniejących walorów krajobrazu, uwzględniając widoczność terenu z uczęszczanych ulic i eksponowanych fragmentów obszaru miasta.

3.3 Powyższe zasady stanowić powinny podstawę oceny prawidłowości rozwiązań projektowych zawartych w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz projektach zagospodarowania terenów.

4. Rozwój struktury przestrzennej miasta zgodnie z kierunkami określonymi w punkcie V.B. następować będzie poprzez przyjmowanie w planach zagospodarowania przestrzennego odpowiedniego przeznaczenia terenu oraz zasad, warunków i standardów zagospodarowania (użytkowania) przestrzeni w odniesieniu do wyróżnionych w studium stref i podstref.

5. W celu zachowania zgodności pomiędzy planami zagospodarowania przestrzennego a polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań, przyjmuje się następujące zasady:

5.1 W projektach planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić podział na strefy i podstrefy wyróżnione w studium. Dotyczy to zarówno przestrzennego rozgraniczenia podstref, jak i ogólnych zasad użytkowania terenów w ich obrębie.

5.2 Przeznaczenie terenu musi być ustalone przy pomocy określenia podstrefy użytego w studium, bądź jednego (kilku) z typów użytkowania stanowiących podstawowe użytkowanie dla tej podstrefy. Przeznaczenie to nie może być sprzeczne z wiodącą funkcją (funkcjami) terenu w danej strefie.

5.3 W planach zagospodarowania przestrzennego należy określać podstawowe oraz dopuszczalne typy użytkowania terenu. W zależności od potrzeb należy określać również zakazane typy (sposoby) wykorzystania terenu.

5.3.1 **Podstawowe typy użytkowania terenu** są to typy zagospodarowania (użytkowania) terenów charakterystyczne dla funkcji wiodącej danej strefy. Inne sposoby zagospodarowania bądź użytkowania terenu w obrębie danej strefy powinny mieć charakter uzupełniający, dopełniając lub wzbogacając funkcję wiodącą. Warunki, na jakich mogą one współistnieć z zagospodarowaniem należącym do podstawowych typów powinny być określone w planie zagospodarowania przestrzennego, dlatego określa się je jako **dopuszczalne lub towarzyszące typy użytkowania**. Plan zagospodarowania przestrzennego może uściślać określenia podstawowego i dopuszczalnego użytkowania zawarte w studium, uwzględniając miejscowe warunki.

5.3.2 Jeżeli w danej podstrefie polityka przestrzenna określa więcej niż jeden typ użytkowania podstawowego, a miejscowy plan lub przepisy szczególne nie stanowią inaczej, to zmiana sposobu użytkowania nieruchomości na inny - zaliczony do podstawowych typów w tej podstrefie - nie wymaga dokonywania zmiany planu.

5.3.3 **Dopuszczalne typy użytkowania** mogą, jeżeli miejscowy plan nie ustali inaczej, być realizowane jako samodzielne zagospodarowanie na wydzielonych nieruchomościach. Istniejące zagospodarowanie terenu określone jako dopuszczalne w danej podstrefie może podlegać remontom, rozbudowie, uzupełnieniu o obiekty gospodarcze, jeżeli spełnia warunek nieuciążliwości wobec sąsiednich nieruchomości, a miejscowy plan lub polityka przestrzenna Miasta nie określają szczególnych warunków w tym zakresie.

5.3.4 Nowe zagospodarowanie zaliczone do typu dopuszczalnego może być realizowane na podstawie miejscowego planu, jeżeli wymaga tego polityka przestrzenna w danej podstrefie. Jeżeli polityka nie zawiera takiego wymogu, nowe zagospodarowanie lub zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania mogą być realizowane bez potrzeby sporządzania miejscowego planu. W wypadku, gdy zagospodarowanie dopuszczalne ma mniej uciążliwy charakter od użytkowania podstawowego, nie może ono ograniczać możliwości funkcjonowania i rozwoju użytkowania podstawowego.

5.3.5 **Towarzyszące typy użytkowania** terenu są to takie sposoby zagospodarowania lub użytkowania nieruchomości, które mogą być realizowane wyłącznie razem z zagospodarowaniem należącym do typu podstawowego lub dopuszczalnego, w zasadzie w obrębie tej samej nieruchomości. Wyjątek może stanowić realizacja towarzyszącego zagospodarowania na odrębnych działkach w sytuacji, gdy następuje ona w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej i wynika z koncepcji zagospodarowania całego obszaru zaakceptowanej przez Władze Miasta.

5.4 W celu zachowania elastyczności polityki przestrzennej, podstawowe i dopuszczalne rodzaje użytkowania określone dla poszczególnych podstref nie powinny być w planach zagospodarowania bez potrzeby zawężane oraz rozgraniczane przestrzennie. Dokonanie takich wydzieleni powinno wynikać z przesłanek funkcjonalno-przestrzennych, architektoniczno-krajobrazowych, zasad ochrony środowiska i zdrowia ludzi, lub wymogów przepisów szczególnych. Wzajemną nieuciążliwość zagospodarowania powinny zapewniać ustalenia miejscowych planów, formułowane w postaci odpowiednich rozwiązań przestrzennych oraz standardów zagospodarowania terenu. **Wybrane wytyczne i wskaźniki, przeznaczone do wykorzystania w projektach miejscowych planów do czasu wydania stosownych przepisów, zawarte są w załączniku nr 6.**

5.5 Istniejące zagospodarowanie niezgodne z polityką przestrzenną określoną w Studium pozostawiane będzie bez prawa rozwoju. Rozumie się przez to, że nie powinny być realizowane nowe budynki, ani też dokonywane zmiany użytkowania nieruchomości (lub ich części) utralające niepożądaną funkcję.

5.5.1 Realizacja powyższej zasady polegać będzie na odmowie sporządzenia planu miejscowego, lub odmowie uwzględnienia wniosku złożonego do planu będącego w trakcie opracowania. Zarząd Miasta może również podejmować działania zmierzające do wyeliminowania niepożądanego użytkowania terenu, lub do ograniczenia jego uciążliwości.

5.5.2 Dopuszczalne będą natomiast remonty, modernizacje i przebudowy mające na celu poprawę standardu użytkowego oraz wyglądu obiektów, jak również budowa garaży i pojedynczych zabudowań gospodarczych.

6. Oprócz określenia struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, wyznacza się :

6.1 **perspektywiczne tereny rezerwowe pod rozwój zabudowy mieszkaniowej** jednorodzinnej, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1 ("Kierunki rozwoju struktury przestrzennej"). U uruchomienie tych rezerw, związane z koniecznością sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwe będzie w następujących wypadkach :

- 6.1.1 po wyczerpaniu terenów wyznaczonych w Studium w celu realizacji programu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 6.1.2 w wypadku przedstawienia wniosku o umożliwienie zabudowy tych terenów na zasadzie Lokalnych Inicjatyw Mieszkaniowych, zawierającego zgodną z polityką przestrzenną Miasta koncepcję zagospodarowania całego terenu - po jej zaakceptowaniu przez Zarząd Miasta oraz właścicieli wszystkich nieruchomości wchodzących w skład terenu.
- 6.1.3 Do czasu wystąpienia wyżej opisanych okoliczności tereny te powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym.

6.2 **obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji**, w celu poprawy estetyki miasta, ład u przestrzennego oraz ograniczenia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, obejmujące:

- obszar objęty programem strategicznym PS-1 - Rewitalizacji Nadbrzeża Olzy, "Cieszyńskiej Wenecji" oraz części "B" Zamku,
- obszar "Pasma Bobrówki" objęty programem strategicznym PS-2,
- przestrzeń publiczną Starego Miasta, objęte programem strategicznym PS-5 oraz w obrębie istniejącej strefy "A" ochrony konserwatorskiej,
- teren Cieszyńskich Zakładów Przetwórczych przy Al. Łyska w Błogocicach.

Tereny te, obok obszarów objętych strategicznymi programami rozwojowymi, są priorytetowymi terenami do realizacji zadań ujętych w strategii rozwoju miasta Cieszyna w ramach celu strategicznego III (podniesienie atrakcyjności miasta) i IV (Wzmocnienie pozycji Cieszyna jako silnego centrum regionu).

7. **Polityka rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.**

7.1 Mając na uwadze zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz usług komunalnych, preferowany będzie rozwój zagospodarowania na terenach, w których:

- nowa zabudowa może być zrealizowana na gruntach komunalnych lub z dużym udziałem gruntów należących do Miasta,
- zabudowa może być włączona do istniejących (w obrębie terenu lub w jego pobliżu) systemów infrastruktury technicznej, szczególnie kanalizacji sieciowej,
- istnieje odpowiednie przeznaczenie terenu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

7.2 Działania związane z przygotowaniem nowych terenów pod inwestycje, w tym sporządzanie planów miejscowych oraz wykonywanie publicznych dróg i uzbrojenia technicznego będą podejmowane przez Miasto wyłącznie w obszarach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium i w strategii rozwoju miasta. W terenach wyznaczonych do sporządzenia "Programu rozwoju sieci ulic gminnych w dzielnicy Bobrek" wyznaczanie granic terenów pod zabudowę warunkuje się uprzednim opracowaniem tego programu oraz ustaleniem w planach miejscowych szczegółowych zasad zagospodarowania i podziału na działki budowlane.

7.3 **Podstawowym kierunkiem zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej**, obliczonych z uwzględnieniem prognozy przyrostu gospodarstw domowych oraz istniejącego deficytu mieszkań, będzie realizacja Programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego w formie zorganizowanej.

- 7.3.1 Do realizacji programu wyznacza się 12 terenów o łącznej powierzchni ok. 33,5 ha, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1, przeznaczonych do zagospodarowania na cele wielorodzinnej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

7.3.2 Tereny wyznaczone do realizacji programu objęte są obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 6 ust. 5 pkt 5a) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Dla większości terenów warunek ten jest obecnie spełniony (patrz załącznik nr 2).

7.4 Pozostałe tereny niezagospodarowane, które zgodnie z polityką przestrzenną mogą być wykorzystane na cele zabudowy mieszkaniowej, będą obejmowane miejscowymi planami w miarę potrzeb oraz finansowych możliwości Miasta, przy zastosowaniu następujących zasad:

7.4.1 Tereny pod zabudowę mieszkaniową nie ujętą w Programie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej mogą być zagospodarowane w trybie indywidualnych, lub zorganizowanych inwestycji.

7.4.2 Preferowane będą wnioski o sporządzenie miejscowych planów składane w trybie lokalnych inicjatyw mieszkaniowych określonym w Polityce Mieszkaniowej Miasta Cieszyna.

7.4.3 Wnioski o sporządzenie miejscowych planów muszą zawierać :

- aktualny podkład sytuacyjno-wysokościowy
- aktualny wyrys i wypis z ewidencji gruntów oraz z księgi wieczystej,
- oświadczenie wnioskodawcy, że zapoznał się z treścią polityki przestrzennej Miasta i akceptuje ją jako podstawę sporządzenia miejscowego planu, w wypadku podjęcia przez Miasto prac nad planem,
- koncepcję (propozycję zagospodarowania terenu), zgodną z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7.4.4 O kolejności sporządzania miejscowych planów decydować będzie spodziewany efekt społeczny - w postaci planowanej liczby nowych mieszkań w obszarze objętym wnioskiem oraz rachunek ekonomiczny.

7.4.5 Miasto będzie również sporządzać miejscowe plany w terenach wymagających pilnie ukształtowania układu urbanistycznego - gdzie w wypadku zaniechania regulacji planistycznej mogłoby dojść do nasilenia się konfliktów przestrzennych.

8. Uwzględniając prognozowany przyrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym, a także zapotrzebowanie na miejsca pracy wynikające ze stanu bezrobocia, przyjmuje się **zasady rozwoju inwestycji służących utworzeniu nowych miejsc pracy:**

8.1 Zagospodarowanie nowych terenów, których główna funkcja polegać będzie na utworzeniu nowych miejsc pracy może odbywać się zgodnie z preferowanymi funkcjami i zasadami użytkowania terenów, które zostały określone na mapie nr 1.

8.2 Preferowane będą szczególnie następujące typy przedsięwzięć gospodarczych:

- inwestycje dostarczające miejsc pracy dla młodzieży, kobiet oraz dla osób o wysokich kwalifikacjach zawodowych,
- wspólne przedsięwzięcia inwestycyjne gminy z partnerami zewnętrznymi.

Obszarami priorytetowymi są : Park Przemysłowy "Mała Łąka", Park Nauki i Technologii w Gułdowach oraz obszar wyznaczony do realizacji Programu Rewitalizacji Zamku, Strefy Nadbrzeża Olzy i "Cieszyńskiej Wenecji".

8.3 Za niepożądane uznaje się lokalizowanie na obszarze miasta nowych działalności gospodarczych:

- o znacznej uciążliwości dla środowiska,
- o negatywnym wpływie na krajobraz - w rejonach widocznych z głównych ciągów komunikacyjnych miasta,
- nadmiernie obciążających układ komunikacyjny śródmieścia,
- zagrażających obniżeniem vitalności centrum handlowego miasta.

8.4 Wyznacza się obszary, które mogą być przeznaczone do zagospodarowania na cele produkcyjne i usługowe, związane z utworzeniem nowych miejsc pracy:

- na zasadzie aktywizacji inwestycji w formie zorganizowanej (ZIG),
- na zasadzie indywidualnej działalności inwestycyjnej (SAG), zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1.

8.5 W celu pobudzenia przedsięwzięć gospodarczych spełniających kryteria zgodne z polityką przestrzenną gminy, w obszarach aktywizacji działalności inwestycyjnej podejmowane będą działania polegające na formalnoprawnym i technicznym przygotowaniu ofert lokalizacyjnych oraz pomocy inwestorom w dopełnieniu formalności niezbędnych do rozpoczęcia działalności. Wykaz tych obszarów zawiera załącznik nr 2.

8.6 Obszary określone w studium jako tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej służącej tworzeniu nowych miejsc pracy, które w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na cele nieinwestycyjne, ustala się jako wyłączone z zabudowy do czasu ich zagospodarowania w sposób zgodny z polityką przestrzenną Miasta.

9. Ustala się zasady zmian w zagospodarowaniu przestrzennym związane z rozwojem usług publicznych:

9.1 Usługi publiczne mogą być lokalizowane w strefie śródmiejskiej (W-I i W-II), zarówno na zasadzie nowych inwestycji, jak i zmian istniejącego zagospodarowania, a także, na zasadzie funkcji uzupełniającej, w strefie Z-I (system parków i terenów sportowo - rekreacyjnych) oraz w strefie E-III.

9.2 Określa się obszary lokalnych ośrodków usługowych (strefa W-III), w których preferowana będzie koncentracja publicznych i komercyjnych usług dla ludności.

9.3 Następujące tereny powinny być rezerwowane wyłącznie w celu przyszłej realizacji obiektów usług użyteczności publicznej :

- 9.3.1 teren planowanej szkoły podstawowej z zapleczem sportowym przy ul. Kościuszki w dzielnicy Bobrek,
- 9.3.2 teren planowanego cmentarza komunalnego przy ul. Gen Hallera w dzielnicy Guńdowy,
- 9.3.3 teren planowanego zbiornika wodnego w rejonie ul. Żniwnej w dzielnicy Pastwiska..

Granice obszarów, o których mowa w pkt. 9 przedstawione są na mapie nr 4 "Wybrane instrumenty polityki przestrzennej".

10. Wyznacza się **tereny, które powinny być wykluczone z zabudowy** ze względu na zagrożenie rozwojem osuwisk, występowanie stromych stoków, położenie w dnach dolin i parowód pełniących rolę korytarzy ekologicznych oraz z uwagi na zagrożenie powodzią lub podtopieniem. Tereny zostały oznaczone na mapie nr 1.

11. Zgodnie z wynikami ekspertyzy hydrotechnicznej, wyznacza się **tereny zagrożone powodzią** przy wzebraniach o 1%- wym prawdopodobieństwie wystąpienia (tzw. woda stuletnia), oznaczone na mapie nr 1.

W strefach istniejącego zainwestowania, tereny te wymagają wykonania zabezpieczeń przed zalaniem, zgodnie z rozwiązaniami zaproponowanymi w ekspertyzie. Wskazana jest rezygnacja z podpiwniczania budynków wznoszonych w tych terenach oraz projektowanie budynków w sposób wykluczający przebywanie ludzi w porze nocnej na kondygnacji przyziemnej.

V.D.

**OCHRONA WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
I KRAJOBRAZU**

1. **Polityka przestrzenna w odniesieniu do środowiska przyrodniczego** zmierza, zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego, do uformowania systemu terenów otwartych, z zasady chronionych przed zabudową, a także do objęcia ochroną prawną obszarów wyróżniających się wartościami przyrody ożywionej, nieożywionej lub krajobrazu.
2. System terenów otwartych Cieszyna będzie złożony z trzech podsystemów:
 - terenów rusztu ekologicznego o głównej funkcji ekologiczno-przyrodniczej (**strefa E**),
 - terenów zieleni miejskiej o głównej funkcji rekreacyjnej, klimatycznej i estetycznej (**strefa Z**),
 - kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (**strefa R**) zamykających tereny stref E i Z w ciągły przestrzennie, pierścieniowo-sieciowy układ.
3. Delimitacja obszarów wchodzących w skład systemu terenów otwartych podyktowana jest następującymi względami związanymi z dążeniem do zrównoważonego rozwoju miasta :
 - utrzymanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i zwiększenie bioróżnorodności,
 - zwiększenie lesistości miasta, w celach wodochronnych, przeciwoerozyjnych i klimatycznych,
 - zaspokojenie potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych mieszkańców,
 - stworzenie atrakcyjnego wizualnie krajobrazu miasta, w tym ochrona wyróżniających się wartości krajobrazowych oraz skuteczne odizolowanie terenów o potencjalnie konfliktowych funkcjach.
4. Podstawową funkcją systemu terenów otwartych jest utrzymanie równowagi przyrodniczej w skali miasta, w tym utrzymanie właściwych proporcji terenów otwartych do zainwestowanych, warunków odtwarzania zasobów wód podziemnych i ciągłości ekosystemów w skali ponadlokalnej, zachowanie szczególnych wartości przyrodniczych i bioróżnorodności, a także ochrona krajobrazu terenów otwartych i zapewnienie przewietrzania obszaru miasta.
5. **Ruszt ekologiczny.** Na ruszt ekologiczny miasta składają się :
 - istniejące tereny chronione o głównej funkcji przyrodniczej wykluczone z zagospodarowania (rezerваты, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe) - strefa E-I,
 - kompleksy leśne oraz tereny rolne o obniżonym potencjale produkcyjnym, które mogą być przeznaczone do zalesienia - strefa E-II,
 - pasma ekologiczne, tworzone przez ciągi terenów biologicznie czynnych związanych z siecią dolin oraz tereny otwarte zapewniające przestrzenną ciągłość ekosystemów - strefa E-III.
 - 5.1. W lasach ochronnych pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe, gospodarka leśna powinna być prowadzona w sposób w pełni uwzględniający "Wytyczne w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych" wprowadzone przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.
Zasady określone w "Wytycznych" powinny być stosowane również na terenie lasów nie stanowiących własności Państwa.
Wymaga to przyjęcia odpowiednich ustaleń w uproszczonych planach urządzenia lasu dla lasów niepaństwowych, których pilne opracowanie należy zaliczyć do priorytetów polityki ekologicznej samorządu powiatowego. Lasy niepaństwowe wymagają pilnie inwentaryzacji i uregulowania ich statusu formalnego - ponieważ większość figuruje w ewidencji gruntów jako użytki rolne.
 - 5.2. W porozumieniu z zarządcami lasów, należy dążyć do zwiększenia wykorzystania terenów leśnych dla celów turystyki i wypoczynku, w szczególności poprzez urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych. Na terenach przeznaczonych do wzrostu lesistości nie wyklucza się możliwości wyznaczania działek rekreacyjnych. Warunkiem będzie uprzednie zalesienie gruntu oraz spełnienie ustaleń uproszczonego planu urządzenia lasu i zasad zagospodarowania określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5.3. W obszarach pasm ekologicznych priorytetem polityki przestrzennej jest ochrona przestrzennej ciągłości ekosystemów w skali miasta.

W obszarach tych należy zapewnić przeznaczenie terenów zgodne z główną funkcją strefy E, a także zachowanie i wzbogacenie krajobrazu. Podstawowymi formami użytkowania terenu powinny być:

- tereny rolne, bez prawa realizacji nowej zabudowy oraz
- użytki ekologiczne.

Dopuszczalnymi funkcjami w terenach zaliczonych do pasm ekologicznych mogą być:

- turystyka i sport, rekreacja i rozrywka,
- usługi zdrowia, opieki społecznej, oświaty i kultury,
- zakładanie cmentarzy,
- budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zapewnieniu zastosowania rozwiązań lokalizacyjnych i technologii zapewniających minimalizację szkód w środowisku w trakcie budowy oraz uciążliwości w trakcie użytkowania.

Realizacja funkcji uzupełniających powinna następować na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; w planach tych określone mogą być także sposoby użytkowania towarzyszące funkcjom dopuszczalnym, takie jak handel detaliczny lub gastronomia, jeśli nie będą stanowiły samodzielnego zagospodarowania, a prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze potwierdzi ich neutralność w stosunku do środowiska.

Łączna powierzchnia terenów zagospodarowanych na cele funkcji uzupełniających nie może przekroczyć 5% ogólnej powierzchni pasm ekologicznych.

Zabudowa mieszkalna i rolnicza (siedliskowa) istniejąca na terenach pasm ekologicznych może podlegać modernizacji i uzupełnieniu o obiekty użytkowe w ramach istniejących granic nieruchomości. Mogą być realizowane obiekty służące produkcji rolnej, z wyłączeniem budynków mieszkalnych. Nie mogą być wydzielane nowe działki budowlane.

5.4. Rada Miejska będzie podejmować działania zmierzające do zagwarantowania ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz będzie promować wykorzystanie obszarów posiadających te walory do celów wypoczynku i rekreacji. Działania te polegać będą na :

- występowaniu do wojewody w sprawie wykonania dokumentacji obszarów posiadających walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz objęcia stosownymi formami ochrony prawnej,
- sporządzeniu kompleksowej waloryzacji przyrodniczej obszaru miasta,
- sporządzeniu programu zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- uwzględnianiu wymagań ochronnych, w tym ochrony rolniczego charakteru zagospodarowania terenu, w miejscowych planach sporządzanych dla tych obszarów,
- obejmowaniu wybranych obszarów ochroną prawną, jeżeli wojewoda nie skorzysta z możliwości wprowadzenia ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

6. **Ochrona prawna przyrody.** Istniejący stan ochrony prawnej wartości przyrodniczych nie zapewnia ochrony wszystkich wartości przyrodniczych występujących na terenie miasta, wobec czego należy dążyć do objęcia ochroną prawną wszystkich zasługujących na to obiektów przyrodniczych oraz do wprowadzenia ochrony obszarowej.

Szczególną ochroną prawną powinny być objęte obszary i obiekty wymienione w załączniku nr 3, których przestrzenne rozmieszczenie przedstawia mapa nr 2. Zostaną one przedstawione Wojewodzie Śląskiemu z wnioskiem o objęcie ich ochroną prawną.

7. Inne nieużytkowane rolniczo dolinki, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe oraz tereny stanowiące pozostałości ekosystemów istotnych dla zachowania bioróżnorodności będą obejmowane ochroną poprzez stopniowe wyznaczanie użytków ekologicznych.

8. **Zieleń miejska.** W skład terenów zieleni miejskiej (strefa Z) wchodzi:

- parki i ośrodki sportowo-rekreacyjne (strefa Z-I),
- ogrody działkowe (strefa Z-II),
- cmentarze, zieleń izolacyjna oraz pozostała towarzysząca infrastrukturze komunalnej (strefa Z-III).

Wiodące funkcje stref Z-I i Z-II stanowią:

- dostarczenie użytkownikom warunków do korzystania z różnorodnych form wypoczynku i uprawiania sportów, w sposób nie naruszający warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
- wzbogacenie środowiska przyrodniczego, łagodzenie lokalnych warunków klimatycznych oraz poprawa walorów wizualnych (estetycznych) krajobrazu miasta.

W strefie Z-I dopuszczone być powinno, jako użytkowanie uzupełniające, wykorzystanie terenów dla celów:

- usług kultury i rozrywki oraz gastronomii i handlu detalicznego, jeśli przyczynią się one do wzbogacenia podstawowych funkcji tych obszarów i nie spowodują kolizji z podstawowym sposobem użytkowania, ani zmniejszenia reprezentacyjnej roli tych obszarów w strukturze zagospodarowania przestrzennego miasta,
- gier i zabaw - na wyznaczonych terenach, oddzielonych zielenią od części parku przeznaczonych dla cichego wypoczynku.

Wykorzystanie parków miejskich dla celów funkcji uzupełniających powinno wynikać z planu zagospodarowania przestrzennego.

Zagospodarowanie nowych parków i obszarów sportowo - rekreacyjnych powinno zapewnić urządzenie minimum 50% ich powierzchni ogólnej netto (nie licząc wewnętrznego układu komunikacyjnego) - zielenią komponowaną, w tym minimum 25% powierzchni ogólnej parku - zielenią wysoką.

V.E.

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Określa się obszary ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmujące kompleksy użytków rolnych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi oraz stawami hodowlanymi, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1 "Kierunki rozwoju struktury przestrzennej".

W obszarach tych polityka przestrzenna będzie zmierzać do wykluczenia nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą terenów rolnych.

Jako niezgodne z polityką przestrzenną traktowane będą wszelkie propozycje zagospodarowania terenów o charakterze nierolniczym, w tym wnioski o sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski o podział terenów na działki o parametrach działek budowlanych.

Na terenach przyległych do terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować zasady zapewniające wzajemną niekonfliktowość. Zabudowa o funkcjach mieszkaniowych w sąsiedztwie powinna być lokalizowana tak, aby nie podlegała uciążliwościom pochodzącym od sąsiednich terenów rolnych. Należy przy tym przyjmować priorytet ochrony warunków kontynuacji produkcji rolniczej, w tym możliwości zmiany jej profilu oraz intensyfikacji.

Zmiana zasięgu terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej może być dokonywana po konsultacji z przedstawicielem samorządu rolniczego.

V.F.

WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1. Przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej wobec zasobów środowiska kulturowego miasta :

- 1.1 Skuteczne kontrolowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tak, aby możliwe było zachowanie różnorodnych wartości środowiska kulturowego Cieszyna decydujących o jego tożsamości i znaczącej pozycji wśród zasobów naszego dziedzictwa kultury.
- 1.2 Pobudzanie takich zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które pozwolą na lepsze wykorzystanie wartości kulturowych przestrzeni miejskiej.

Przedmiotem tej polityki są zasoby wartości, które zostały wyróżnione w części Studium poświęconej uwarunkowaniom zagospodarowania przestrzennego. W szczególności, polityka ta dotyczy następujących kategorii wartości struktury przestrzennej miasta:

- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, względnie kwalifikujące się do objęcia określonymi formami ochrony,
- wartości archeologiczne,
- wartości kompozycji urbanistycznej,
- miejsca - symbole

1. Zasady ogólne ochrony dziedzictwa kulturowego.

Podstawowymi zasadami ochrony wartości środowiska kulturowego są:

- 1.1 Zasada kojarzenia ochrony wartości dziedzictwa kultury ze strategią rozwoju gospodarczego gminy oraz różnymi elementami aktywnej polityki gminy w zakresie gospodarki przestrzennej.
- 1.2 Zasada systematycznego powiększania zbioru instrumentów służących ochronie środowiska kulturowego i wkomponowania tego zbioru w system zarządzania gminą.
- 1.3 Zasada dostosowania instrumentów polityki konserwatorskiej oraz sposobów i środków działania służb konserwatorskich do wyodrębnionych stref działań na rzecz ochrony i rewitalizacji wartości kulturowych przestrzeni miejskiej.
- 1.4 Zasada powiązania działań, środków i instrumentów służących ochronie środowiska kulturowego z odpowiednimi działaniami ukierunkowanymi na ochronę środowiska naturalnego.

2. Instrumenty ochrony wartości środowiska kulturowego.

Ustala się następujące instrumenty polityki przestrzennej wobec wartości środowiska kulturowego :

- 2.1 rejestr zabytków (wykaz obiektów zamieszczony jest w części I - str. I-21),
- 2.2 ewidencja dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków (patrz załącznik 4A i 4B) ,
- 2.3 zapisy regulacyjne dotyczące polityki przestrzennej wobec środowiska kulturowego wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej,
- 2.4 wytyczne urbanistyczne dotyczące ochrony i kształtowania wartości środowiska kulturowego opracowane na podstawie odpowiednich ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wprowadzane do decyzji administracyjnych dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2.5 instrumenty urbanistyki operacyjnej (np. plany działań dotyczące rewitalizacji / rehabilitacji obszarów, w których zadania w zakresie ochrony wartości dziedzictwa kultury powinny być wiodącymi problemami gospodarki przestrzennej na tych obszarach, programy i strategie rewitalizacji itp.).

3. Określa się obszary posiadające wartość dla historii i kultury miasta, proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury jako strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 1 i 2A :

- 3.1 Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 3.2 Strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej.
- 3.3 Strefa "E" ekspozycji zespołu staromiejskiego.
- 3.4 Strefy "W" badań archeologicznych (W 1, W 2).
- 3.5 Strefa "WO" obserwacji archeologicznej.

4. Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Proponuje się poszerzenie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej w stosunku do zasięgu, jaki interpretować można z treści decyzji o wpisie układu urbanistycznego Cieszyna do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 15.12.1985 r., A/416/ 85 - zgodnie z oznaczeniem na mapie 2A. Jest to przebieg zbliżony do proponowanego w planie ogólnym i szczegółowym, z poszerzeniem o kwartał zabudowy pomiędzy ulicami Korfantego - Bobrecką - Hajduka.

Na terenie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zasada pełnej ochrony historycznej struktury architektoniczno-urbanistycznej polegająca na poszanowaniu wszystkich wartości stylowych nawarstwień oraz jej uzupełnieniu, przy utrzymaniu charakteru zabudowy.

Rewaloryzacja zespołów zabytkowych nie może ograniczać się do zabiegów mających na celu konserwację stanu istniejącego, ale powinna być traktowana jako ważny element pielęgnowania i kształtowania środowiska. Budynki wznoszone w obrębie lub sąsiedztwie zespołów zabytkowych muszą być z nimi harmonizowane, nawet jeśli to wymaga operowania formą, która w innym przypadku nie byłaby uzasadniona. Na takich terenach intensywność zabudowy, liczba kondygnacji, technologia budowlana itp. muszą być dostosowane do warunków lokalnych.

W strefie "A" obowiązują następujące kierunki polityki przestrzennej :

4.1 Regulacje. W strefie A należy:

- 4.1.1 nadać priorytet działaniom służącym rewitalizacji i rewitalizacji,
- 4.1.2 zachować historyczny układ dróg, ulic, placów i innych przestrzeni publicznych,
- 4.1.3 zachować kompozycję wnętrz urbanistycznych,
- 4.1.4 zachować historyczne podziały działek z jednoczesnym wykorzystaniem wnętrz jako prawidłowych przestrzeni wewnętrznych,
- 4.1.5 określić warunki wprowadzania nowej zabudowy w zakresie (między innymi) usytuowania, skali (wysokości, gabaryty), bryły, architektonicznych proporcji i podziałów, materiałów budowlanych i wykończeniowych, kształtu dachów i linii zabudowy,
- 4.1.6 określić zasady korekt zmian kształtu dachów obiektów i innych zmian wpływających na wystrój (charakter) architektoniczny zabudowy,
- 4.1.7 w stosunku do budynków zabytkowych niewłaściwie lub nie w pełni wykorzystywanych (np. obiekty na Wzgórzu Zamkowym - Zamek, browar) - określić zasady sterowania zmianami użytkowania przestrzeni pod względem funkcjonalnym z wyodrębnieniem sytuacji, w których należy jednoznacznie określić funkcje oraz tych, w których funkcje mogą być zapisane w bardzo elastyczny sposób (pozostawia się znaczną elastyczność zasad użytkowania);
- 4.1.8 określić zasady regulacji wystroju parterów ulicznych zabudowy oraz małej architektury dla przestrzeni określonych jako ciągi handlowo - usługowe o charakterystycznych frontach,
- 4.1.9 określić warunki wprowadzania reklam w tym zakaz wprowadzania reklam wieloprzestrzennych,
- 4.1.10 dążyć do likwidowania lub odpowiedniej przebudowy elementów dysharmonijnych (zarówno pod względem formy jak i rodzaju użytkowania),

- 4.1.11 określić zasady rozwiązania małej architektury (oświetlenie, ławki, nawierzchnie chodników, ulic i placów, słupy ogłoszeniowe, reklamy i szyldy, tablice informacyjne, schody, mury oporowe, przystanki komunikacji miejskiej),
- 4.1.12 określić zasady rewaloryzacji istniejącej zabudowy (kolorystyka fasad, detal, materiał itp.),
- 4.1.13 określić zasady rozmieszczenia i kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
- 4.1.14 określić zasady regulacji dotyczących zmian w strukturze funkcjonalnej, w szczególności zasady orzekające o:
 - dopuszczeniu na terenie strefy działalności dostosowanych do wartości kulturowych zespołu,
 - dążeniu do usunięcia działalności stanowiących zagrożenie dla dziedzictwa kulturowego,
 - dążeniu do porządkowania zapleczy i wewnętrznych podwórek z jednoczesnym :
 - zakazem ich całkowitej zabudowy,
 - dopuszczeniem zagospodarowania ich jako miejsc przydomowego wypoczynku mieszkańców,
 - dopuszczeniem realizacji sezonowej gastronomii.

4.2 Działania

Dla centrum Cieszyna - w granicach strefy "A" ochrony konserwatorskiej należy opracować plan działań rewaloryzacji, w którym określi się zakres przedsięwzięć dotyczących:

- poprawy wyglądu głównych przestrzeni publicznych (kontynuacja programu ochrony zabytków opracowanego w 1991 roku; program ten winien być rozszerzony przede wszystkim w zakresie małej architektury), ze szczególnym uwzględnieniem :
 - trasy od Zamku ulicą Głęboką do kościoła ewangelickiego,
 - terenu wokół kościoła ewangelickiego,
 - ulicy Zamkowej,
 - ciągu bulwarów Olzy,
 - trasy od ul. Głębokiej do Studni Trzech Braci i dalej wzdłuż ul. Trzech Braci - Przykopy - Schodowej - Limanowskiego - Kochanowskiego - Bobreckiej - w kierunku szpitala ss Elżbietanek.
- działań aktywizujących funkcje turystyczno - rekreacyjne, w tym prace, które mają za cel podniesienie atrakcyjności turystycznej miejsc - symboli;
- opracowanie turystycznych szlaków tematycznych (np. Cieszyn Książęcy, Cieszyn mieszczański, Cieszyn wielokulturowy, kościoły i klasztory Cieszyna itp.).
Jednocześnie działania winny zmierzać do :
 - zaspokojenia współczesnych potrzeb mieszkańców poprzez prowadzenie w pełnym zakresie prac remontowo - konserwatorskich oraz modernizacji mających na celu wyposażenie budynków w pełną infrastrukturę techniczną,
 - utworzenie strefy pieszej,
 - ograniczenia / uspokojenia ruchu kołowego,
 - zachowania tradycji w utrzymaniu : historycznych funkcji, nazw ulic, sklepów i placów,
 - rozwoju obiektów bazy noclegowej klasy wysokiej i turystycznej,
 - dalszego rozwoju usług gastronomicznych (bary, herbaciarnie, cukiernie, restauracje regionalne, kawiarnie),
 - oświetlenia zewnętrznego szczególnie atrakcyjnych obiektów zabytkowych.

5. Strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Przyjmuje się, że granica strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej pokrywa się z granicą śródmieścia wyznaczoną w studium oraz dodatkowo obejmuje fragmenty objęte tą strefą w dotychczasowym planie ogólnym (patrz mapa 2A) :

5.1 Regulacje. Na terenie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zasada ochrony historycznej struktury architektoniczno - urbanistycznej polegająca na poszanowaniu wszystkich wartości stylowych nawarstwień oraz jej uzupełnienie przy utrzymaniu charakteru zabudowy. Na terenie strefy "B" należy dążyć do :

5.1.1 zachowania i wyeksponowania różnorodnych wartości kulturowych przestrzeni miejskiej zdefiniowanych w analizie uwarunkowań; towarzyszyć temu powinny działania służące poprawie ładu przestrzennego, w szczególności dotyczące eliminowania lub odpowiedniej przebudowy elementów dyszarmicznych.

5.1.2 dostosowania wznoszonej nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy, właściwych podziałów elewacji oraz zastosowania materiałów szlachetnych; nie oznacza to budowy "nowych zabytków" lecz nowoczesnej, współczesnej architektury komponującej się z zabudową historyczną,

5.1.3 restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych,

5.1.4 likwidowania lub odpowiedniej przebudowy elementów dyszarmicznych (zarówno pod względem formy jak i rodzaju użytkowania),

5.1.5 porządkowania zapleczy i wewnętrznych podwórek z jednoczesnym :

- zakazem ich całkowitej zabudowy,
- dopuszczeniem zagospodarowania ich jako miejsc przydomowego wypoczynku mieszkańców,
- dopuszczeniem realizacji małej gastronomii lub gastronomii sezonowej,
- dopuszczeniem lokalizacji niewielkich obiektów sportowych służących wypoczynkowi mieszkańców,

5.1.6 Dla strefy "B" należy ponadto określić:

- zasady rewaloryzacji istniejącej zabudowy (kolorystyka fasad, detal, materiał itp.)
- warunki wprowadzania reklam,
- zasady rozwiązania małej architektury (oświetlenie, ławki, nawierzchnie chodników, ulic i placów, słupy ogłoszeniowe, reklamy i szyldy, tablice informacyjne, schody, mury oporowe, przystanki komunikacji miejskiej),
- zasady rozmieszczenia i kompozycji zieleni niskiej i wysokiej.

5.1.7 Powyższe zasady ogólne powinny zostać skonkretyzowane i uszczegółowione w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; konkretyzacja ta powinna przyjąć postać standardów architektoniczno-konserwatorsko-urbanistycznych.

5.1.8 W strefie "B" należy konsultować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkie działania inwestycyjne, w szczególności w zakresie :

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów figurujących w ewidencji obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru,
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
- prowadzenia budowlanych prac ziemnych.

5.1.9 W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Cieszyna dla obiektów objętych ewidencją należy określić zakres ochrony analogicznie jak w przypadku rejestru (granice ochrony).

5.2 Działania

Dla śródmieścia Cieszyna uzasadnione jest opracowanie planu działań, który określi zakres przedsięwzięć dotyczących :

- uporządkowania - w pierwszej kolejności - miejsc zdegradowanych, które wymagają rewitalizacji (zwłaszcza w rejonie torów kolejowych i koryta Bobrówki - styk strefy A i B),
- zaspokojenia współczesnych potrzeb mieszkańców poprzez prowadzenie w pełnym zakresie prac remontowo - konserwatorskich oraz modernizacji mających na celu wyposażenie budynków w pełną infrastrukturę techniczną,
- rozwoju obiektów bazy noclegowej o standardzie turystycznym,
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych,
- porządkowania zapleczy i wewnętrznych podwórek z jednoczesnym :
 - zakazem ich całkowitej zabudowy,
 - dopuszczeniem zagospodarowania ich jako miejsc przydomowego wypoczynku mieszkańców,
 - dopuszczeniem realizacji małej gastronomii lub gastronomii sezonowej,
 - dopuszczeniem lokalizacji niewielkich obiektów sportowych służących wypoczynkowi mieszkańców.

6. Strefa "E" ekspozycji zespołu staromiejskiego.

6.1 W celu ochrony wartościowych cech widokowych krajobrazu miejskiego, a zwłaszcza sylwety Starego Miasta wyznacza się strefę ekspozycji "E", zgodnie z oznaczeniem na mapie nr 1 i mapie nr 2A.

6.2 Dla obszaru strefy "E" zaleca się wykonywanie studiów widokowych w celu ustalenia optymalnych wysokości nowo projektowanej zabudowy. W szczególnych przypadkach wynikiem studium powinno być określenie terenów, które należy wyłączyć z zabudowy jako przedpole widokowe.

7. Strefy badań archeologicznych.

7.1 Wprowadza się dwie strefy "W" badań archeologicznych.

7.1.1 "W 1" - obszar obejmujący układ średniowiecznego miasta tj. teren obejmujący Wzgórze Zamkowe i dalej obszar w granicach dawnych murów miejskich.

W obszarze tym zaleca się :

- dążenie do przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych,
- poprzedzanie badaniami archeologicznymi wszelkich działań inwestycyjnych, a później, w trakcie realizacji, prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologicznym,
- wprowadzenie obowiązku konsultowania i uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zmian w częściach piwnicznych obiektów (dotyczy to zamierzeń inwestycyjnych, w tym przebudowy, rozbudowy i remontów),
- uzgadnianie sposobu przeprowadzania badań archeologicznych z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

7.1.2 "W 2" - teren w Krasnej.

7.2 Strefa "WO" obserwacji archeologicznych.

Granica strefy "WO" obserwacji archeologicznej pokrywa się z granicą układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 15. 12. 1985 r., A/416/85 i zarazem granicą strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. W obszarze tym należy :

- o wszelkich zamierzonych budowlanych pracach ziemnych, przed ich rozpoczęciem, powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- wszelkie działania inwestycyjne w zakresie prac ziemnych prowadzić pod nadzorem archeologicznym,
- w przypadku stwierdzenia obecności cennych obiektów archeologicznych przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

V.G. ZASADY ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna układu drogowo-ulicznego miasta

1.1 **Podstawowy układ drogowy.** Podstawowy układ drogowy miasta docelowo tworzyć będą:

	nazwa	klasa, przekrój *)	długość w m	uwagi
drogi klasy GP (główne ruchu przyspieszonego), docelowo S (ekspresowe)				
I.	Graniczna	S 2/2	4 500	
	Bielska			od węzła Krasna do granic miasta
drogi klasy G (główne)				
			19 720	
I.	Bielska	G 1/2	4 260	+ zarezerwowany pas terenu na rozbudowę do G 2/2 - na odcinku węzeł Krasna - ul. Wiślańska
		G 1/4		na odcinku ul. Wiślańska - planowane połączenie z ulicą Słowiczą
		G "1/3"		na dalszym odcinku do skrzyż. z ul. Korfanteo
		G 1/2		pozostały odcinek
	Wyższa Brama	G 1/2	170	
	Plac Wolności		180	
	3 Maja		550	
	Most Wolności		60	
II.	Stawowa	G 1/4	1 830	
	Liburnia		900	
	Zamkowa	G 1/2	370	
	Most Przyjaźni		60	
III.	Katowicka	G 1/4	3 840	
	Kolejowa		630	
IV.	Frysztańska	G 1/2	5 000	+ rezerwa terenu na przyszłą rozbudowę do G 1/4
V.	Wiślańska	G 1/4	1 870	
drogi klasy Z (zbiorcze)				
			25 500	
I.	Przykopa	Z 1/2	90	(od ul. Zamkowej do Alei Łyska), proponowana zmiana nazwy tego odcinka na "Al. Łyska "
	Aleja Łyska		2 120	
II.	Kochanowskiego	Z 1/2	190	
	Limanowskiego		160	
	Plac Słowackiego		60	propon. zmiana przebiegu odcinka - przez nową ulicę planowaną na przedłużeniu ul. Pokoju
	Stalmacha		330	
	Błogocka		1 270	
III.	Wyższa Brama	Z 1/2	40	
	Górna		570	
	Puńcowska		1 850	
IV.	Plac Poniałowskiego	Z 1/2	100	
V.	Generała Józefa Hallera	Z 1/2	2 700	
VI.	Kossak-Szatkowskiej	Z 1/2	1 170	
VII.	połączenie ulic Słowiczej i Wiślańskiej	Z 1/2	400	odcinek planowany, do czasu jego wybudowania funkcję drogi zbiorczej pełni ul. Ustrońska (760 m),
	Słowicza		1 350	
VIII.	Korfanteo	Z 1/2	770	
	Plac Londzina		100	
	Michejdy		430	
IX.	Bobrecka	Z 1/2	470	
	Garncarska		150	
	Górny Rynek		170	

	nazwa	klasa, przekrój *)	długość w m	uwagi
X.	Dojazdowa	Z 1/2	420	
	Mostowa		460	
	Poprzeczna		210	
	Mała Łąka		670	
	Mała Łąka		400	odcinek planowany
XI.	Hażlaska	Z 1/2	1 660	
XII.	Motelowa	Z 1/2	720	
	Jabłonna		750	
	Ładna-Boczna		950	planowana
XIII.	Moniuszki	Z 1/2	790	
	Chopina		90	
XIV.	Cegielniana	Z 1/2	90	
	Konopnickiej		240	
	Przepilińskiego		1 420	do czasu budowy połączenia ul. Przepilińskiego z ul. Cegielnianą funkcję drogi zbiorczej pełni dolny odcinek ul. Przepilińskiego (700 m)
	Pikiety		1 060	
XV.	droga bez nazwy prowadząca od węzła Krasna do Dębowca	Z 1/2	90	
XVI.	Barteczka	Z 1/2	320	
	Barteczka		800	odcinek planowany w kierunku północnym
XVII.	Zamarska	Z 1/2	2 080	wymaga budowy od podstaw
	Zamarska		280	odcinek planowany do granicy miasta
XVIII.	połączenie ulic Słowiczej i Bielskiej	Z 1/2	1 130	częściowo śladem ul. Wroniej
XIX.	połączenie ulicy Katowickiej i Fryszackiej	Z 1/2	3 000	alternatywa rozbudowy ul. Katowickiej do przekroju czteropasowego
XX.	połączenie ulic Przepilińskiego i Zamarskiej	Z 1/2	1 250	
XXI.	połączenie ulic Przepilińskiego i Katowickiej	Z 1/2	800	
XXII.	południowa obwodnica miasta połączenie obwodnicy Czeskiego Cieszyna z ulicą Hallera lub Słowiczą w kierunku węzła Krasna	Z 1/2		wymaga sporządzenia koncepcji przebiegu
*) objaśnienia przekroju poprzecznego :			1/4	
			liczba jezdni / łączna liczba pasów ruchu	drodze (ulicy)

1.2. Zasady powiązania dróg krajowych z układem lokalnym.

- 1.1.1 Węzeł "Pastwiska" (ul. Graniczna i Katowicka): docelowo przebudowa w celu wyeliminowania kolizyjnych relacji skrzyżujących, poprzez dobudowę dodatkowych łącznic;
- 1.1.2 Realizacja zjazdu do wyłączenia z ruchu na ul. Granicznej poprzez prawoskręt na ul. Bielską (częściowo śladem ul. Kątowej), zgodnie z obowiązującym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 1.1.3 modernizacja skrzyżowań ul. Katowickiej z ulicami Pikiety, Hażlaską i Rudowską w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu.

2. Układ ulic miejskich.

2.1 Układ ulic miejskich tworzą ulice klasy L (lokalne) oraz klasy D (dojazdowe).

2.2 Układ ulic lokalnych o przekroju jednojezdniowym dwupasowym ("1/2") i wyjątkowo jednopasowym ("1/1", dla ulic jednokierunkowych) powinny tworzyć co najmniej następujące ulice o łącznej długości 29,8 km:

nazwa	długość w m	nazwa	długość w m	nazwa	długość w m
Beskidzka	300	Kościuszki-boczna	180	Przepilińskiego	760
Bolesława Chrobrego	650	Księdza Tomanka	330	Ratuszowa	80
Bucewiczka	380	Kątowa	420	Rudowska	1 090
Bukowa	340	Ładna	560	Rynek	110
Cegielniana	160	Majowa	2 120	Sadowa	300
Chemików	700	Matejki	130	Sejmowa	80
Cieřciaty	340	Mennicza	370	Sienkiewicza	210
Długa	320	Miarki	280	Sienna	150
Dębowa	1 490	Miodowa	320	Staffa	370
Filasiewiczza	480	Morcinka	790	Szersznika	130
Frysztaćka - boczna	100	Na Wzgórz	550	Szymanowskiego	620
Generała Sikorskiego	930	Niemcewiczka	330	Tysiąclecia	100
Głęboka	110	Nowe Miasto	110	Ustrońska	760
Haźlaska	330	Orzeszkowej	140	Wiejska	880
Heczki	80	Paderewskiego	290	Zagrodowa	670
Jastrzębia	1 100	Pikiety	1 140	Zajęcza	740
Kargera	380	Plac Dominikański	100	Zaleskiego	500
Kasztanowa	130	Plac Kościelny	230	Zamarska	170
Kościelna	1 250	Pokoju	50	Zeromskiego	880
Kościuszki	610	Prusa	90		

2.3 Sieć dróg klasy L powinna zostać uzupełniona, co najmniej o planowane odcinki, oznaczone na mapie nr 3. Przebiegi dróg w dzielnicy Bobrek zostaną ustalone w rezultacie opracowania szczegółowej koncepcji układu komunikacyjnego tej dzielnicy.

2.4 Sieć ważniejszych dróg klasy D powinny tworzyć co najmniej niżej wymienione ulice, o łącznej długości 29,8 km

nazwa	długość w m	nazwa	długość w m	nazwa	długość w m
Barteczka	130	Krzywa	1 170	Sejmowa	70
Bednarska	120	Kręta	490	Sienna	370
Benedyktyńska	80	Księdza Świeżego	130	Skośna	240
Bielska (boczna zbiorcza)	430	Macierzy Szkolnej	230	Skraina	190
Bobka	170	Matusiaka	160	Skrzypka	70
Bobrecka	190	Mickiewiczza	730	Solna	120
Borsucza	190	Mleczna	3 000	Spacerowa	770
Brodzińskiego	260	Moniuszki	300	Spokojna	100
Browarna	70	Motokrosowa	490	Srebrna	150
Bukowa	440	Na Wzgórz	80	Stary Targ	180
Bóźnicza	140	Odległa	960	Stawowa	70
Chopina	610	Olszaka	100	Szarotka	420
Czarny Chodnik	100	Orkana	230	Szeroka	190
Dobra	320	Orzeszkowej	1 000	Słoneczna	80
Dolna	270	Otwarta	410	Tetmajera	200
Dworcowa	170	Paderewskiego	310	Towarowa	250
Dworkowa	200	Plac Dominikański	90	Wesoła	130
Dyboskiego	150	Plac Słowackiego	100	Wiosenna	590
Folwarczna	480	Plac Teatralny	130	Wronia	310
Fredry	70	Prusa	130	Wrzosów	460
Generała Sikorskiego	180	Przykopa	400	Wyspiańskiego	120
Gminna	100	Północna	480	Zielona	320
Głęboka	290	Rajska	390	Śrutarska	160
Hajduka	280	Ratuszowa	70	Świętego Jana Sarkandra	270
Jasna	300	Regera	110	Świętego Jerzego	200
Karlłowicza	210	Reymonta	860	Ładna	420
Kasztanowa	210	Rolna	590	Łowiecka	310
Kopernika	360	Rynek	200	Łukowa	180
Kościuszki	550	Równa	360	Łączna	190
Kraszewskiego	330	Schodowa	100	Zeromskiego	230
Kresowa	350	Sejmowa	70	Zniwna	330
				Zwirki i Wigury	460

3. Kategorie dróg publicznych.

3.1 W celu umożliwienia prawidłowego rozwoju układu dróg publicznych uznaje się za niezbędne zaliczenie do dróg o znaczeniu ponadlokalnym następujących ulic i ciągów ulicznych:

	nazwa	długość w m	uwagi
drogi krajowe			
I.	Graniczna - Bielska	4 500	
drogi wojewódzkie			
I.	Bielska - Wyższa Brama - Plac Wolności - 3 Maja - Most Wolności (przejście graniczne)	5 220	w razie niezaliczenia do dróg wojewódzkich - droga powiatowa
II.	Stawowa - Liburnia - Zamkowa Most Przyjaźni (przejście graniczne)	3 160	w razie niezaliczenia do dróg wojewódzkich - droga powiatowa
III.	Katowicka - Kolejowa	4 470	
drogi wojewódzkie planowane			
I.	połączenie ulicy Katowickiej i Fryszackiej	3 000	
drogi powiatowe			
I.	Fryszacka	5 000	
II.	Wiślańska	1 870	
III.	Przykopa - Aleja Łyska	2 200	
IV.	droga bez nazwy prowadząca od węzła Krasna do Dębowca	90	
drogi powiatowe tymczasowo - do czasu realizacji planowanych elementów układu			
I.	Słowicza - Gen. Hallera (od skrzyżowania ze Słowiczą do granicy miasta)	1 600	do czasu realizacji obwodnicy południowej
II.	Pikiety	950	do czasu budowy ul. Zamarskiej
III.	Przepełińskiego	2 230	do czasu budowy ul. Zamarskiej

drogi powiatowe planowane			
I.	Zamarska	2 350	
II.	południowa obwodnica miasta połączenie obwodnicy Czeskiego Cieszyna z ulicą Hallera lub Słowiczą w kierunku węzła Krasna	ok. 5000	łącznie długość na terenie Czeskiego Cieszyna, Golezowa i Cieszyna; w razie niezaliczenia do dróg wojewódzkich - droga powiatowa
III.	połączenie ulic Słowiczej i Wiślańskiej	400	w razie niezaliczenia do dróg wojewódzkich - droga powiatowa
IV.	Ładna-Boczna	950	

3.2 Zgodnie z ustawą o drogach publicznych, wymienione wyżej drogi powinny mieć kategorie proponowane w tabeli. W stanie aktualnym należą one do dróg powiatowych (z wyjątkiem ciągu drogi krajowej nr 1 (Graniczna - Bielska) oraz odcinka drogi nr 938 (ul. Katowicka od granic miasta do węzła "Pastwiska"), zatem ich kategorie powinny być utrzymane lub podwyższone.

Zaliczenie planowanych odcinków dróg do kategorii powiatowej i wojewódzkiej służy umożliwieniu realizacji celów określonych w strategii rozwoju miasta i strategii rozwoju powiatu. Zaliczenie pozostałych dróg powiatowych do kategorii dróg gminnych może być rozważane pod warunkiem przekazania ich Gminie w uregulowanym stanie prawnym.

3.3 Pozostałe drogi istniejące na terenie miasta zalicza się do dróg publicznych - gminnych lub do dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 4.

4. Zasady kształtowania układu drogowo-ulicznego.

4.1 Sieć drogowo-uliczna miasta powinna tworzyć hierarchicznie złożony układ, w którym drogi najniższej klasy łączą się z drogami wysokiej klasy poprzez drogi klas pośrednich o stopniowo wzrastających parametrach, dostosowanych do zwiększającego się natężenia ruchu.

4.2 Do dróg publicznych może być zaliczona, z zastrzeżeniem p. 4.10 i 4.12, droga spełniająca wymogi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przy czym z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy planowaniu i kontroli podlegają te parametry drogi, które, stosownie do jej klasy funkcjonalnej, decydują o następujących cechach :

- drożność układu komunikacyjnego gminy oraz możliwość jego przyszłego rozwoju, w tym obsługi terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę lub inne funkcje wymagające zapewnienia dojazdu drogą publiczną;
- bezpieczeństwo publiczne, w tym względy ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa państwa oraz zapobiegania nadzwyczajnym zagrożeniom;
- właściwe dostosowanie do funkcji pełnionych przez daną drogę w stosunku do bezpośrednio obsługiwanych terenów, przy uwzględnieniu charakteru istniejącego i planowanego zagospodarowania tych terenów, a także wymagań ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska oraz potrzeb ruchu pieszego i rowerowego.

4.3 Droga, na której średni dobowy ruch przekracza 3000 pojazdów na dobę musi mieć klasę nie niższą niż Z oraz stosowne do niej parametry techniczne. Ilekroć niżej jest mowa o natężeniu ruchu pojazdów na dobę, rozumie się przez to średni dobowy ruch (SDR) wyrażony w pojazdach umownych.

4.4 Dla dróg klasy Z i wyższej podstawę określenia parametrów technicznych winny stanowić prognozy ruchu, w oparciu o badania ruchu i badania zachowań komunikacyjnych mieszkańców prowadzone w miarę potrzeb.

4.5 Kryteria podziału i kształtowania układu dróg lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, ustala Gmina jako część swojej polityki przestrzennej.

4.6 Podstawę klasyfikacji dróg klasy L i D stanowi średnie dobowe natężenie ruchu, ustalone na podstawie prognozy ruchu, wykonanej w oparciu o badania ruchu, lub przy wykorzystaniu wskaźników ruchliwości dla charakterystycznych rodzajów zagospodarowania terenu.

4.6.1 Przy określaniu SDR drogi należy brać pod uwagę zarówno ruch generowany przez zagospodarowanie istniejące, jak planowane - przyjmując maksymalne sumaryczne obciążenie drogi, jakie może wyniknąć z realizacji zagospodarowania zgodnie z istniejącym planem zagospodarowania przestrzennego oraz strukturą własności terenów (liczba oraz wielkość działek).

4.6.2 Dla istniejącego zagospodarowania i w wypadku planowanej zmiany sposobu użytkowania terenu, obliczenie sumarycznego natężenia ruchu można zastąpić prognozą opartą na wykonanych badaniach ruchu. Nie dotyczy to zmiany sposobu użytkowania terenu polegającej na uruchomieniu lub intensyfikacji funkcji handlowej, gastronomicznej oraz produkcyjnej, jeśli planowana wielkość inwestycji przekracza graniczne parametry określone odrębnie - w zasadach polityki przestrzennej odnoszących się do zagospodarowania terenów lub w planie zagospodarowania przestrzennego.

4.7 Do dróg lokalnych zalicza się drogi, które, obok innych cech właściwych dla ich funkcji, przenoszą ruch samochodów o natężeniu nie przekraczającym 3000 pojazdów na dobę.

4.8 Do dróg dojazdowych zalicza się drogi, na których natężenie ruchu nie przekracza 1000 pojazdów na dobę. Dla celów planistycznych i koordynacji polityki przestrzennej gminy wprowadza się dodatkowy podział ulic dojazdowych na podklasy, zależnie od spełnianych przez nie funkcji oraz projektowanego docelowo natężenia ruchu :

- DI - o natężeniu nie przekraczającym 250 pojazdów na dobę - w wypadku gdy ulica posiada tylko jeden wlot z drogi wyższego rzędu, lub 500 pojazdów na dobę - w wypadku, gdy ulica posiada dwa wloty;
- DII - o natężeniu powyżej 250 pojazdów na dobę, lub powyżej 500 pojazdów na dobę - w wypadku ulic posiadających dwa wloty z drogi wyższego rzędu.

4.9 Droga, na której średni dobowy ruch (SDR) przekracza 500 pojazdów na dobę, musi być drogą publiczną.

4.10 Do dróg publicznych zalicza się także, niezależnie od natężenia ruchu na drodze, ulice stanowiące dojazd do usług publicznych, w szczególności obiektów administracji publicznej, usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i nauki lub ogólnodostępnych usług niepublicznych, w których następuje koncentracja ludności wymagająca zapewnienia warunków bezpieczeństwa publicznego;

4.11 Parametry dróg wszystkich dróg klasy L oraz dróg publicznych klasy D muszą, z zastrzeżeniem p. 4.12, być zgodne zobowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - jest to warunkiem zaliczenia ich do dróg publicznych.

4.12 W wypadku, gdy istniejąca droga nie posiada parametrów odpowiednich do jej klasy funkcjonalno-technicznej, to :

4.12.1 W sytuacji, gdy istnieje możliwość modernizacji tej drogi w celu jej dostosowania do wymaganych parametrów - gmina uzależnia możliwość wykorzystania terenu wg określonego przeznaczenia lub z określoną intensywnością od doprowadzenia drogi do niezbędnych parametrów. W wypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosowne wymogi umieszcza się w zapisie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dla terenów obsługiwanych przez daną drogę określa się warunki zagospodarowania.

4.12.2 W sytuacji, gdy nie ma możliwości modernizacji drogi, ze względu na istniejące wokół niej zagospodarowanie, ukształtowanie terenu lub niewspółmierne koszty społeczne i finansowe, gmina przyjmuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacje wykluczające możliwość zagospodarowania przyległych terenów w sposób, który :

- potencjalnie pogorszy warunki ruchu na drodze poniżej akceptowalnych poziomów *),
- stworzy zagrożenie bezpieczeństwa lub środowiska i zdrowia ludzi,
- spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, poprzez utrudnienie ruchu lub parkowania na drodze, lub w inny sposób utrudni korzystanie z tych nieruchomości w dotychczasowy, zgodny z prawem miejscowym sposób.

4.13 Zasady, o których mowa w punkcie 4.12.2., nie mają zastosowania do dróg w ukształtowanej zabudowie, jeśli drogi te mogą wypełniać swą funkcję jako ulice o ruchu jednokierunkowym, a także do ulic w strefach, gdzie ruch kołowy jest ograniczony i podporządkowany ruchowi pieszemu.

5. Pozostałe zasady polityki w odniesieniu do układu komunikacyjnego:

5.1 Należy zrealizować pełny program zagospodarowania MOP przy ul. Granicznej, z możliwością dalszej rozbudowy w kierunku północnym oraz umożliwić budowę drugiego MOP po stronie południowej ul. Granicznej.

5.2 Dla ciągu drogi ekspresowej należy sporządzić ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi, w celu ustalenia zasięgu uciążliwości ewentualnej potrzeby ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.

5.3 **Określa się planowaną sieć tras rowerowych**, obejmującą ścieżki rowerowe o charakterze komunikacyjnym oraz trasy o charakterze rekreacyjnym, zgodnie z oznaczeniami na mapie nr 3.

*) o ile nie zostaną określone inne kryteria, przez akceptowalny poziom warunków ruchu na drodze rozumie się sytuację, gdy w godzinach szczytu następuje wyczerpanie nie więcej niż 75% przepustowości drogi.

ROZDZIAŁ VI INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Realizacja polityki przestrzennej określonej w "Studium" odbywać się będzie przy pomocy następujących instrumentów:

- Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego,
- Przedsięwzięcia służące realizacji celów publicznych,
- Instrumenty urbanistyki operacyjnej - plany i programy działań (6 strategicznych programów rozwojowych oraz program tworzenia nowych miejsc pracy i program budownictwa mieszkaniowego),
- Instrumenty ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, wynikające z przepisów szczególnych,
- Pozostałe instrumenty:
 - koordynacja międzywydziałowa,
 - stopniowe wypracowywanie i doskonalenie standardów postępowania zapewniających większą skuteczność działań Miasta w dziedzinie gospodarki przestrzennej,
 - sporządzanie ofert inwestycyjnych.

Ilustrację przestrzenną instrumentów przewidywanych do zastosowania w trakcie realizacji polityki przestrzennej przedstawia mapa nr 4. Dotychczas wypracowane instrumenty zawiera załącznik nr 6.

VI.A. PLANY MIEJSCOWE

1. Określa się obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikający z art. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1 Na podstawie przepisów szczególnych - jest to obszar istniejącego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Bluszcze na Górze Zamkowej", w związku z tym, że został on utworzony przez Radę Miejską (podstawa prawna - art. 34 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody).

1.2 Ze względu na planowaną realizację budownictwa mieszkaniowego związanego z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (podstawa prawna - art. 13 ust. 1 pkt 3a, w związku z art. 6 ust. 5 pkt 5a) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Są to wszystkie tereny przewidziane do realizacji programu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, których zagospodarowanie nastąpić może po roku 2001.

1.3 Ze względu na planowaną realizację przedsięwzięć służących lokalnym celom publicznym (podstawa prawna - art. 13 ust. 1 pkt 3) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Należą do nich obszary następujących inwestycji:

- odcinki dróg gminnych,
- zbiornik wody pitnej w dzielnicy Pastwiska (rejon ul. Żniwnej),
- cmentarz w Mnisztwie,
- szkoła podstawowa w dzielnicy Bobrek,
- tereny zieleni miejskiej.

1.4 Ze względu na istniejące uwarunkowania (podstawa prawna - art. 13 ust. 1 pkt 4) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Należą do nich wybrane, priorytetowe obszary związane z realizacją strategicznych programów rozwojowych, w których realizacja polityki przestrzennej wymaga zmiany dotychczasowych ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W związku z tym, że wojewódzki rejestr nie zawiera zadań rządowych ani zadań samorządu województwa służących realizacji celów publicznych, określa się **potencjalne zadania ponadlokalne, postulowane do uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego województwa** :

2.1 **Zadania rządowe** - rozbudowa węzła "Pastwiska"
(co najmniej dobudowa łącznicy północno-wschodniej,
docelowo eliminacja wszystkich kolizyjnych relacji na węźle),

2.2 **Zadania samorządu województwa** :

- modernizacja ul. Katowickiej (droga nr 938) do przekroju 2/2
(zgodnie z dotychczasowym planem ogólnym oraz studium zagospodarowania przestrzennego województwa katowickiego),
- budowa drogi łączącej ul. Katowicką z ul. Frysztacką - jako alternatywa modernizacji ul. Katowickiej (do analizy techniczno-ekonomicznej).

3. Określa się **potencjalne zadania samorządu powiatu** służące realizacji celów publicznych:

- budowa ul. Ładnej - Bocznej,
łączącej terminal w Boguszowicach z drogą powiatową (Frysztacka)
i położonymi przy niej terenami przemysłowymi,
- budowa ul. Zamarskiej na odcinku od ul. Granicznej do ul. Pikiety
(zgodnie z dotychczasowym planem ogólnym),
- budowa południowej obwodnicy miasta, na odcinku od skrzyżowania ulic Bielskiej i Wiślańskiej do połączenia z obwodnicą Czeskiego Cieszyzna.

4. Określa się **obszary, w których zasadne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w celu stworzenia podstaw prawnych do realizacji polityki przestrzennej gminy na terenach stanowiących własność innych podmiotów, lub przewidywanych do zbycia przez Miasto. Należą do nich :

- obszar śródmieścia,
- obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej i stref indywidualnej aktywności gospodarczej służące tworzeniu nowych miejsc pracy,
- obszary przewidywanych do ukształtowania lokalnych ośrodków usługowych,
- strefa Pasma Bobrówki restrukturyzacji funkcjonalnej i urbanistycznej istniejącego zagospodarowania,
- tereny, w których ukształtowały się podziały pod budownictwo mieszkaniowe wzdłuż polnych rozłogów, wymagające uregulowania zasad podziału geodezyjnego w celu zapewnienia prawidłowych parametrów geometrycznych działek i uzyskania możliwości efektywnego doprowadzenia infrastruktury technicznej obszary, oraz tereny rezerw terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Wykonanie tych planów powinno następować w miarę potrzeb związanych z realizacją polityki przestrzennej i strategii rozwoju miasta.

5. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru przeznaczonego do zagospodarowania na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej może nastąpić w wniosek inwestora, jeżeli:

- proponowane zagospodarowanie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy,
- pozwala na osiągnięcie celów społecznych (miejsca pracy, poprawa dostępności usług itp.) lub gospodarczych (wzrost dochodów gminy),

- inwestor udowodni, że posiada potencjał ekonomiczno-finansowy wystarczający do zrealizowania przedsięwzięcia.

5. **Przyjmuje** się zasadę, że podjęcie uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedza się analizą :

- stanu własności i władania gruntami, ze szczególnym uwzględnieniem stanów prawnych nieruchomości i ich wpływu na możliwość przeprowadzenia procedury formalnoprawnej,
- potencjalnych skutków prawnych i ekonomicznych sporządzenia planu,
- zakresu ustaleń niezbędnego dla osiągnięcia pożądaných efektów planu,
- dostępnych materiałów wejściowych.

Jeżeli z analizy tej wynika, że w terenie przewidywanym do objęcia planem istnieje potrzeba sporządzenia wariantowych koncepcji zagospodarowania terenu, lub uzgodnienia z większą liczbą właścicieli gruntów posiadających sprzeczne interesy, to sporządzenie projektu planu należy poprzedzić fazą analityczno-studialną (w razie potrzeby również koncepcyjną) jeszcze przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do planu. Wynikiem analizy może być w szczególności projekt uchwały Rady Miejskiej, zawierający uargumentowany zakres ustaleń planu.

VI.B.

WYBRANE INSTRUMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

1. W strefach ochrony konserwatorskiej "A" i "B" niezbędne jest uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej dokumentacji dóbr kultury, poprzez :

- precyzyjne określenie granic ochrony, uzasadnione celem ochrony dla każdego obiektu,
- uzupełnienie w dokumentacji numerów ewidencyjnych obiektów podlegających ochronie,
- dokonanie wpisu do rejestru zabytków najcenniejszych obiektów,
- aktualizację studium konserwatorskiego.

2. W związku z nowelizacją przepisów o ochronie środowiska, niezbędne jest wypełnienie obowiązków dotyczących ustanowienia stref ograniczonego użytkowania wokół obiektów uciążliwych, a następnie ewentualne wprowadzenie zmian w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego:

- linii wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV,
- drogi ekspresowej,
- składowiska odpadów przy ul. Motokrosowej.

3. Za niezbędne uznaje się sporządzenie uproszczonych planów urządzenia lasu dla istniejących zalesień wodo- i glebochronnych w parowach, figurujących w ewidencji powszechnej jako użytki rolne i pozbawionych dokumentacji oraz dla terenów, które mogą być przeznaczone do zalesienia (zadanie powiatu).

4. Wykorzystując informacje zgromadzone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy sporządzić program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska Miasta.



ZALĄCZNIK 1 STRATEGICZNE PROGRAMY ROZWOJOWE

PS-1 PROGRAM REWITALIZACJI ZAMKU, STREFY NADBRZEŻA OLZY I "CIESZYŃSKIEJ WENECJI"

1. LOKALIZACJA I OBSZAR :

Obszar o powierzchni ok. 22, 6 ha obejmuje Wzgórze Zamkowe wraz z Browarem Brackim, strefę nadbrzeża Olzy od ul. Piastowskiej przez ulice Przykopa i J. Łyska do ulicy 3 Maja.

Od wschodu ograniczony jest ulicą Śrutarską, Nowe Miasto Pokoju oraz obszarem amfiteatru. Ponadto w granicy obszaru znajduje się teren pomiędzy ulicami Czarny Chodnik, Zamkową i Benedyktyńską i Michejdy.

2. UZASADNIENIE PODJĘCIA PROGRAMU :

Jest to obszar o strategicznym znaczeniu dla Cieszyna, wynikającym przede wszystkim z położenia (tuż przy Zamku, pomiędzy mostami granicznymi, dobra widoczność z Czeskiego Cieszyna).

Nie jest to klasyczny obszar problemowy w rozumieniu typowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jednak jego fragmenty aktualnie są wykorzystane nieefektywnie (Zamek - część nie wykorzystana przez Szkołę Muzyczną, parking przy Benedyktyńskiej, amfiteatr) bądź mają w sobie potencjał możliwości znacznie bardziej atrakcyjnego wykorzystania (zabudowania wzdłuż ulicy Przykopa).

Ponadto występują tu elementy dysharmonijne ze względu na funkcję lub formę zabudowy : budynek sklepu dawnej Baltony, Juwenia, Celma, Drukarnia.

Zwłaszcza odcinek nadbrzeża Olzy wraz z przyległą zabudową wzdłuż ulicy Przykopa - tzw. Cieszyńska Wenecja jest miejscem wymagającym szczególnej uwagi, jako obszar o wielkim potencjale dla funkcji turystycznej, ale wymagający wzbogacenia oferty atrakcji turystycznych oraz rewaloryzacji zabudowy, przystosowania jej do współczesnych funkcji oraz urządzenia przestrzeni publicznych.

3. CEL I ZASADA PROGRAMU :

Aktywizacja obszaru dla funkcji turystycznych (w tym gastronomicznych, handlowych, rozrywkowych, kulturalnych) oraz komercyjnych (biura). Uzyskanie synergicznego efektu ożywienia turystycznego i gospodarczego poprzez koncentrację wielu wzajemnie powiązanych funkcjonalnie, uzupełniających się atrakcji :

- rewitalizacja niewykorzystanej aktualnie części Zamku (np. inicjatywa Śląski Zamek Sztuki),
- budowa wielofunkcyjnej sali koncertowo - widowiskowej w miejscu obecnego amfiteatru, z jednoczesnym wykorzystaniem niszy terenowej do budowy wielopoziomowego, ogólnodostępnego garażu (efekt wzrostu atrakcyjności w otoczeniu),
- docelowo przekształcenie zagospodarowania terenów "Juwenii" i częściowo "Celmy" w kompleks o funkcjach rozrywkowo-gastronomiczno-handlowych oraz biurowych (możliwe uzupełnienie programu pewną ilością mieszkań) o wysokim standardzie architektonicznym,
- rewaloryzacja zabytkowej zabudowy Cieszyńskiej Wenecji i wprowadzenie do niej zakładów rzemiosła artystycznego,
- rozszerzenie funkcji Browaru Brackiego o turystyczno-gastronomiczną oraz hotelową,
- budowę garażu wielopoziomowego w rejonie ulic Michejdy - Benedyktyńskiej - Czarny Chodnik.

Program powinien powstać w drodze międzynarodowej współpracy (Cieszyn i Czeski Cieszyn, partnerskie miasta (regiony, organizacje) z Europy Zachodniej, jako przykład przeniesienia na polski grunt doświadczeń europejskich w rewitalizacji i aktywizacji podobnego typu obszarów.

**PS-2 PROGRAM RESTRUKTURYZACJI FUNKCJONALNEJ
I URBANISTYCZNEJ "PASMA BOBRÓWKI"****1. LOKALIZACJA I OBSZAR :**

Obszar o powierzchni ok. 85 ha, obejmuje tereny położone pomiędzy ulicą Stawową i Bielską oraz pomiędzy ulicami Liburnia - Frysztacka a Bobrówką (fragmentarycznie tereny po drugiej stronie rzeki - rejon Zampolu).

2. UZASADNIENIE PODJĘCIA PROGRAMU :

Obszar silnie uprzemysłowiony, o niekorzystnym wyrazie urbanistyczno-architektonicznym. Podlega silnym przekształceniom strukturalnym (restrukturyzacja dawnych państwowych przedsiębiorstw), zachodzącym praktycznie poza możliwością kontroli ze strony samorządu. Nowe funkcje w większości nie poprawiają wizerunku miasta, zagospodarowanie ma charakter chaotyczny.

Jest to praktycznie jedyny fragment miasta o dogodnej komunikacji, który można wykorzystać do rozwoju funkcji śródmiejskich we współczesnej oprawie architektonicznej (bez większych ograniczeń konserwatorskich). Powinien skupiać funkcje administracyjne, komercyjne - biurowe, usługi publiczne.

3. CEL I ZASADA PROGRAMU :

Analiza możliwości przekształceń funkcjonalnych i strukturalnych. Określenie granicznych parametrów nowego zagospodarowania (parkingi, natężenie ruchu, wysokość oraz intensywność zabudowy), wizji urbanistyczno - architektonicznej zagospodarowania.

Odtworzenie ciągu spacerowego ze ścieżką rowerową wzdłuż doliny Bobrówki.

Przyjęcie nowych ustaleń w planach zagospodarowania w celu zapewnienia skuteczniejszej kontroli nad zachodzącymi przekształceniami.

4. FORMA REALIZACJI :

Opracowanie planistyczne. Materiały wejściowe sporządzone w studium - do uzupełnienia siłami własnymi Urzędu Miasta (aktualny stan władania gruntami, informacja o cenach nieruchomości, wolnych powierzchniach itp.).

Rozpoznanie wymaga możliwości uzyskania zewnętrznego wsparcia finansowego (problemy występujące w obrębie obszaru odpowiadają definicji obszarów problemowych w strategii rozwoju województwa, lecz ze względu na niewielką skalę obszaru możliwość uzyskania wsparcia wymaga rozpoznania).

PS-3 PARK NAUKI I TECHNOLOGII**1. LOKALIZACJA I OBSZAR :**

Teren o powierzchni ok. 12,8 ha położony przy ul. Wiślańskiej w pobliżu skrzyżowania z ulicą Bielską. Stanowi jedną działkę ewidencyjną (przeznaczenie rolnicze oraz pod usługi transportu lotniczego, częściowo ze zgodą na nierolnicze wykorzystanie).

2. UZASADNIENIE PODJĘCIA PROGRAMU :

Obszar doskonale zlokalizowany dla rozwoju funkcji wymagających dobrej dostępności komunikacyjnej. Atrakcyjny widok na Beskidy, w sąsiedztwie planowany kompleks rekreacyjny w Krasnej. Jest znakomitym miejscem dla rozwoju funkcji nauki i szkolnictwa wyższego, obiektów biurowych, przedsiębiorstw o wysokich wymaganiach co do standardu lokalizacji. Tworzy możliwość rozwoju funkcji edukacyjnych Cieszyna zapisanych w strategii rozwoju powiatu - wewnątrz obszaru zurbanizowanego możliwości rozwoju tych funkcji są dosyć ograniczone ze względu na warunki dostępności komunikacyjnej i obsługi parkingowej.

3. CEL I ZASADA PROGRAMU :

Wykorzystanie do realizacji tzw. "sztandarowego" przedsięwzięcia rozwojowego dla Cieszyna i powiatu cieszyńskiego, w formie tzw. parku nauki i technologii (obiekty o wysokim standardzie w zieleni urządzonej). Możliwość lokalizacji kampusu szkoły wyższej. Oferta dla Zarządu Województwa - lokalizacji Śląskiej Szkoły Administracji Publicznej zapisanej jako zadanie Strategii rozwoju województwa śląskiego. Cieszyn może udostępnić komunalne tereny na cel budowy mieszkań dla kadry naukowej.

4. FORMA REALIZACJI :

Sporządzenie oferty inwestycyjnej oraz koncepcji zagospodarowania obszaru (wspólnie z powiatem). Pożądana forma konkursu na koncepcję zagospodarowania - w celu uzyskania promocyjnego aspektu przedsięwzięcia.

PS-4 KOMPLEKS REKREACYJNY Z PARKIEM WODNYM**1. LOKALIZACJA I OBSZAR :**

Teren o powierzchni 25 ha położony przy ul. Wiślańskiej w Krasnej, atrakcyjnie położony w dolinie Mlecznej i Bielowca.

2. UZASADNIENIE PODJĘCIA PROGRAMU :

Obszar doskonale nadaje się do rozwoju szerokiego programu usług rekreacyjnych. Prywatni inwestorzy występują z propozycjami zagospodarowania terenów w takim kierunku. Wygasająca funkcja rolnicza (stosunkowo słaba jakość gruntów).

3. CEL I ZASADA PROGRAMU :

Wzbogacenie oferty turystyczno-rekreacyjnej Cieszyna, wzbogacenie oferty spędzania wolnego czasu dla mieszkańców.

4. FORMA REALIZACJI :

W całości ze środków inwestora komercyjnego (grupy inwestorów). Miasto sporządzi ofertę.

PS-5 REHABILITACJA NAJWAŻNIEJSZYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH STAREGO MIASTA

1. LOKALIZACJA I OBSZAR :

Najsilniej uczęszczane ulice i place Cieszyna, ze szczególnym uwzględnieniem rynku.

2. UZASADNIENIE PODJĘCIA PROGRAMU :

Zadanie ujęte w strategii rozwoju powiatu, jako element programu rozwoju turystycznego oraz w strategii rozwoju Cieszyna. Możliwość współdziałania z powiatem uatrakcyjni i podnosi rangę przedsięwzięcia

3. CEL I ZASADA PROGRAMU :

Stworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej Cieszyna i powiatu (Rynek), rozwiązanie problemu parkowania na najbardziej uczęszczanych ulicach (możliwość wykorzystania przestrzeni pod płytą rynku, z wjazdem prawdopodobnie od strony Placu Dominikańskiego).

Wzbogacenie programu turystycznego poprzez opracowanie tras historycznych oraz udostępnienie do zwiedzania zabytków.

4. FORMA REALIZACJI :

Wymaga opracowania planu działań, z uwzględnieniem innych zamierzeń - rewaloryzacja zabudowy Starego Miasta.

PS-6 ZINTEGROWANY WĘZEL PRZESIADKOWY

1. LOKALIZACJA I OBSZAR :

Ulica Hajduka - Dworzec PKS - odcinek ul. Bobreckiej.

2. UZASADNIENIE PODJĘCIA PROGRAMU :

Inicjatywa przedstawiana przez zainteresowanych - właścicieli dworców komunikacji publicznej. Obecne osunięcie przestrzenne dworców, brak wzajemnej informacji o rozkładach jazdy, słaba infrastruktura, są niekorzystne.

Zewnętrzny wygląd dworców PKS i PKP jest nieatrakcyjny.

3. CEL I ZASADA PROGRAMU :

Poprawa wygody pasażerów. Poprawa wizerunku Cieszyna "w pierwszym kontakcie" przybyszów z miastem. Zbliżenie podstawowej informacji turystycznej do podróżnych.

4. FORMA REALIZACJI :

Wymaga opracowania planu działań we współpracy z przewoźnikami. Konieczna koncepcja organizacji programowo-przestrzennej węzła.

ZAŁĄCZNIK 2

KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU MIASTA

Poniższa charakterystyka kierunków zmian w zagospodarowaniu miasta uczytelnia zasady polityki przestrzennej przyjęte w rozdziale V studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Cieszyna.

Poniżej przedstawiono:

1. **rozmieszczenie terenów przeznaczonych do dalszej urbanizacji** lub zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w podziale na :

- 1.1 tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 1.2 tereny rozwoju gospodarki miasta,
- 1.3 tereny rozwoju infrastruktury społecznej,

2. **układ przestrzenny terenów nie przeznaczonych do urbanizacji**, których otwarty charakter i wiodąca przyrodniczo-ekologiczna funkcja powinny podlegać ochronie zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju miasta.

1. TERENY PRZEZNACZONE DO URBANIZACJI

1.1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

W ramach polityki przestrzennej Miasta wskazuje się obszary, które mogą zostać przeznaczone na cele budownictwa mieszkaniowego. Obszary te zostały przedstawione na mapie nr 1 - "Kierunki rozwoju struktury przestrzennej".

1.1.1. Ogólne kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej

Podstawowymi obszarami przeznaczonymi do rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego są tereny niezabudowane położone w strefie M - mieszkaniowej. Budownictwo to będzie można realizować na zasadach zorganizowanej lub indywidualnej działalności inwestycyjnej.

BILANS TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFIE M - MIESZKANIOWEJ

PODSTREFY W STREFIE MIESZKANIOWEJ	powierzchnia terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę (w ha)				
	OGÓŁEM	wg struktury podziałów przestrzennych		wg zasady podejmowania inwestycji	
		podzielone na działki	wymagające podziału na działki i/lub wykonania dojazdu	w procesie zorganizowanym	w procesie indywidualnym lub zorganizowanym
M-I (wielorodzinna)	11,4	-	11,4	11,4	-
M-II (jednorodzinna)	196,2	75,7	120,5	12,4	183,8
M-I lub M-II	11,2	-	11,2	10,1	1,1
M-III (jednorodzinna z usługami)	100,0	35,8	64,2	-	100,0
RAZEM	318,8	111,5	207,3	33,4	285,4

Zabudowa o funkcji mieszkaniowej może być ponadto realizowana w strefie W (ogólnomiejskiej wielofunkcyjnej), G-III (gospodarcza z zamieszkiwaniem) oraz w strefie G-IV i E-III (na zasadzie użytkowania towarzyszącego, zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego). Ponieważ w strefach tych dopuszcza się funkcje mieszane i wymiennosc funkcji, nie podlegają one bilansowaniu.

1.1.2. Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej w formie zorganizowanej

Obszary oznaczone symbolami M1-M11 przeznaczone są w polityce przestrzennej Miasta do realizacji programu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Pozwalają one uzyskać nie mniej niż 1100 nowych mieszkań (zależnie od intensywności zagospodarowania, liczba ta może wzrosnąć do 1640 lub nawet większej liczby mieszkań).

Zabudowa tych obszarów może odbywać się wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe będą sporządzane kolejno, zgodnie ze strategią rozwoju Cieszyna, która wskazuje tereny priorytetowe do zagospodarowania. Proces zagospodarowania będzie nadzorowany przez Zarząd Miasta, aby zapewnić osiągnięcie założonych celów w zakresie przyrostu liczby nowych mieszkań.

WYKAZ OBSZARÓW ZORGANIZOWANEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

symbol	NAZWA OBSZARU	lokalizacja	powierzchnia w ha		liczba mieszkań		polityka przestrzenna - strefa	zgodność z planem ogólnym
			ogółem	grunty miejskie	przewidywana	minimalna		
M1	BOBREK-VIII	rejon ul. Barteczka	1,34	0,05	100	90	M-I	TAK
M2	KONOPNICKIEJ	ul. Konopnickiej	1,40	0,00	80	60	M-I/M-II	TAK
M3	MICKIEWICZA	ul. Mickiewicza / Towarowa	0,81	0,81	65	50	W-II	TAK
M4	BOBREK-I	ul. Kościuszki (lewa strona)	2,37	2,36	45	40	M-II	TAK
M5	BOBREK-II	ul. Kościuszki (prawa strona)	3,29	3,04	120	90	M-II	TAK
M6	BOBREK-III	ul. Zielona / ul. Kościuszki	2,87	0,01	120	80	M-II	TAK
M7	BOBREK-IV	rejon ul. Barteczka	3,31	2,87	120	120	M-I	TAK
M8	BOBREK-V	rejon ul. Barteczka	4,30	2,63	150	150	M-I/M-II	NIE
M9	BOBREK-VI	rejon ul. Zamarskiej i Barteczka	4,27	4,00	120	75	M-I/M-II	NIE
M10	BOBREK-VII	ul. Zamarska	3,83	1,93	120	50	M-II	NIE
M11	PODGÓRZE-III	ul. Kossak-Szatkowskiej/Sienna	3,10	0,60	600	300	M-I	TAK
M12	BOBREK-IX	rejon ul. Barteczka	0,94	0,90	100	80	M-I	TAK
M13	BOBREK-X	rejon ul. Barteczka	1,05	0,93	120	100	M-I	TAK
M14	BOBREK-XI	rejon ul. Barteczka	0,82	0,82	50	40	M-I	TAK
RAZEM			33,7	20,95	1 910	1 325		

Obszary oznaczone symbolami M12 - M14 powinny być zagospodarowane również w trybie inwestycji zorganizowanych, ale nie wchodzi w zakres realizacji programu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Oznacza to, że będą one zagospodarowane po wyczerpaniu się terenów przewidzianych do zabudowy w ramach programu, lub mogą zostać udostępnione inwestorom prywatnym.

1.1.3. Pozostałe obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej

Pozostałe obszary wyznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej w polityce przestrzennej obejmują ok. **285 ha**. Z tego :

- ok. 111 ha ma postać działek o wymiarach charakterystycznych dla zabudowy jednorodzinnej, posiadających dojazd (łącznie ok. 1200 działek, w tym 750 działek ma powierzchnię co najmniej 500 m²).
- 194 ha to tereny wymagające podziału, wykonania dojazdu, lub duże działki o powierzchni przekraczającej 2500 m².

Zabudowę w tych obszarach będzie można realizować indywidualnie lub w sposób zorganizowany - zależnie od inicjatywy inwestorów.

Część terenów będzie wymagać opracowania planistycznego (dokonania odpowiedniego przeznaczenia terenu - jeśli w dotychczasowym planie ogólnym były to grunty nie przeznaczone pod zabudowę, uregulowania zasad obsługi komunikacyjnej, podziałów na działki, doprowadzenia infrastruktury technicznej).

W wypadkach konieczności opracowania miejscowego planu, plany będą wykonywane w miarę możliwości - po wywiązaniu się Miasta z opracowań priorytetowych, czyli służących realizacji programu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Decyzję o sporządzeniu planu Zarząd Miasta uzależni każdorazowo od oceny, czy koszty sporządzenia planu są dostatecznie uzasadnione w świetle spodziewanych korzyści społecznych (patrz: zasady polityki przestrzennej).

Kolejność zagospodarowania terenów wynikać będzie z inicjatyw właścicieli. Inicjatywy te mogą być wspierane przez Miasto zgodnie z polityką mieszkaniową uchwaloną przez Radę Miejską Cieszyna.

1.1.4. Tereny perspektywicznych rezerw pod rozwój zabudowy mieszkaniowej

Są to tereny dotychczas nie przeznaczone na cele inwestycyjne, w których rozwój zabudowy mieszkaniowej może być uzasadniony w przyszłości - ze względu na bliskość uzbrojenia (zwłaszcza zmniejszenie jednostkowych kosztów budowy kanalizacji sanitarnej) i położenie w bezpośrednim sąsiedztwie lub w otoczeniu dużych istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej.

Wyznaczenie ich pod zabudowę w aktualnej sytuacji jest nieuzasadnione - gdyż nie są potrzebne do zbilansowania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a konieczność doprowadzenia uzbrojenia zagroziłaby możliwości realizacji celów polityki przestrzennej Miasta w zakresie budownictwa mieszkaniowego w obszarach wyznaczonych w studium - w których zgodnie z przeprowadzonymi analizami inwestycje cechować się będą największą efektywnością.

Wyznaczono 6 terenów rezerwowych :

PERSPEKTYWICZNE TERENY REZERWOWE POD ROZWÓJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

symbol	lokalizacja	powierzchnia w ha	uwagi
RM1	Pastwiska rejon ul. Żniwnej	22,5	
RM2	Błogocice rejon ul. Reymonta	6,4	
RM3	rejon ul. Beskidzkiej	5,4	
RM4	rejon ul. Wroniej i Kargera	18,6	możliwy też rozwój innych funkcji (strefa G-III, W-III, G-II) - na zasadach określonych w planie miejscowym
RM5	rejon ul. Siennej	1,8	możliwy też rozwój innych funkcji (strefa G-III, W-III, G-IV) - na zasadach określonych w planie miejscowym
RM6	rejon ul. Bielskiej	2,5	
RAZEM		54,7	

Możliwości i warunki uruchamiania terenów rezerwowych określają zasady polityki przestrzennej.

1.2 TERENY ROZWOJU GOSPODARKI MIASTA

Rozwój zagospodarowania, którego główną funkcją jest zwiększenie liczby miejsc pracy na terenie miasta możliwy będzie :

- w strefie G - gospodarczej,
- w strefie W - ogólnomiejskiej wielofunkcyjnej,
- w ograniczonym zakresie w strefie M-III, E-III i Z-I (patrz mapa nr 1 - "Kierunki rozwoju struktury przestrzennej" oraz Tabl. 3 w rozdziale V).

1.2.1. Obszary aktywizacji inwestycji służących zwiększeniu liczby miejsc pracy

Podstawą osiągnięcia celu polityki przestrzennej w zakresie zwiększenia liczby miejsc pracy w mieście (min. 1800) będzie *program tworzenia nowych miejsc pracy*, a w jego ramach wyznaczenie:

- **obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej (ZIG)**,
- **stref indywidualnej aktywności gospodarczej (SAG)**.

Obszarem priorytetowym jest park przemysłowy "Mała Łąka" (część I i II), który powinien zapewnić od 650 do 900 miejsc pracy po ich pełnym zagospodarowaniu.

Znaczący wzrost zatrudnienia na terenie miasta może być również osiągnięty dzięki realizacji *strategicznych programów rozwojowych*:

- **aktywizacji zagospodarowania usługowego w strefie Nadbrzeża Olzy i Cieszyńskiej Wenecji (PS-1)**,
- **Parku Nauki i Technologii w Gułdowach przy ul. Wiślańskiej (PS-3)**,
- **kompleksu rekreacyjnego z parkiem wodnym w Krasnej (PS-4)**.

Program restrukturyzacji funkcjonalnej i urbanistycznej pasma Bobrówki w kierunku funkcji śródmiejskich (PS-2 - tereny pomiędzy ulicą Stawową i Bielską) będzie również zmierzać do aktywizacji funkcji gospodarczych i powstawania nowych miejsc pracy, ale jednocześnie w strefie tej następuje i będzie kontynuować się proces restrukturyzacji istniejących tam funkcji przemysłowych, doprowadzając do redukcji części istniejących miejsc pracy.

1.2.2. Obszary objęte strategicznymi programami rozwojowymi

Strategiczne programy rozwojowe obejmują dwa obszary przewidziane do zagospodarowania w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej - (PS-3 i PS-4) oraz dwa dalsze (PS-1 i PS-2) - w których zasady dokonywania inwestycji wynikać będą z ustaleń samego programu.

OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ W RAMACH STRATEGICZNYCH PROGRAMÓW ROZWOJOWYCH

symbol	nazwa, lokalizacja	pow. w ha	liczba nowych miejsc pracy	intensywność wykorzystania terenu	m ² p.o. na 1 zastrudn.	polityka przestrzenna - strefa	zgodność z planem ogólnym
PS-3 (ZIG-2)	Park Nauki i Technologii, Gułdowy	12,8	1200-2000	0.3-0.4	40-50	W-IV	NIE
PS-4	Kompleks rekreacyjny z parkiem wodnym, Krasna (ul. Wiślańska, Mleczna)	25,0	150-300	-	-	Z-I	NIE
RAZEM		37,8	1350-2300	*) w tym park wodny 1,5-2,5 ha			

Strategiczne programy rozwojowe PS-3 i P-4 otwierają możliwość powstania znacznej liczby nowych miejsc pracy, jednakże ich głównym celem nie jest wzrost zatrudnienia na terenie miasta, a poprawa stanu infrastruktury społecznej w skali miasta i powiatu (patrz punkt 3 charakterystyki pożądaných kierunków zmian w zagospodarowaniu).

Uzbrojenie terenu przyszłego Parku Nauki i Technologii zostało zaliczone do przedsięwzięć priorytetowych i ujęte w strategii rozwoju Cieszyna oraz w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym. Kompleks rekreacyjny "Krasna" nie należy do priorytetów; jeśli jednak ma zawierać park wodny, to aktywizacja obszaru powinna odbyć się możliwie szybko, ze względu na konkurencyjne zamierzenia innych gmin. Koszty zagospodarowania terenu powinien w całości ponieść inwestor komercyjny.

POZOSTAŁE OBSZARY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W RAMACH STRATEGICZNYCH PROGRAMÓW ROZWOJOWYCH

symbol	nazwa, lokalizacja	pow. w ha	liczba nowych miejsc pracy	intensywność wykorzystania terenu	m ² p.o. na 1 zatrudn.	polityka przestrzenna - strefa	zgodność z obowiąz. planem
PS-1 (RAG-1)	Rewitalizacja Zamku i Strefy Nadbrzeża Olzy oraz "Cieszyńskiej Wenecji"	19,2	400-600	zróżnicowana	zróżn.	W-II	NIE
PS-2 (RAG-2- RAG-16)	Pasmo Bobrówki : Restrukturyzacja funkcjonalna i urbanistyczna w kierunku funkcji śródmiejskich	63,0	nie podlega bilansowaniu	zróżnicowana	zróżn.	W-II	NIE
RAZEM		82,2	min.400-600				

W tej grupie obszarów do priorytetowych został zaliczony program rewitalizacji Zamku, Strefy Nadbrzeża Olzy i Cieszyńskiej Wenecji.

1.2.3. Obszary zorganizowanych inwestycji służących tworzeniu miejsc pracy (ZIG)

Zagospodarowanie siedmiu obszarów ZIG pozwala, przy przyjęciu umiarkowanych wskaźników wykorzystania terenu, na zbilansowanie całości potrzeb w zakresie utworzenia nowych miejsc pracy.

OBSZARY WYZNACZONE DO REALIZACJI PROGRAMU TWORZENIA NOWYCH MIEJSC PRACY

symbol	nazwa, lokalizacja	pow. w ha	liczba miejsc pracy	intensywność wykorzystania terenu	m ² p.o. na 1 zatrudn.	polityka przestrzenna - strefa	zgodność z planem ogólnym
ZIG1A	Park Przemysłowy Mała Łąka I	5,3	370-530	0.35-0.4	40-50	W-IV	częściowo
ZIG1B	Park Przemysłowy Mała Łąka II	4,0	280-400	0.35-0.4	40-50	G-II,G-IV	częściowo
ZIG3A	Park Przedsiębiorczości ul. Graniczna	6,3	470-1 000	0.3-0.4	25-40	W-IV	tak
ZIG3B	Park Przedsiębiorczości dol. Sarkandra	1,7	130-280	0.3-0.4	25-40	W-IV	NIE
ZIG4A	Strefa przedsiębiorczości ul. Zamarska I	1,3	170-320	0.4-0.5	20-30	G-IV	tak
ZIG4B	Strefa przedsiębiorczości ul. Zamarska II	1,6	210-400	0.4-0.5	20-30	G-IV	tak
ZIG5	Strefa komercyjna ul. Katowicka	3,6	160-450	0.35-0.5	40-80	G-IV	tak
RAZEM		23,8	1790-3380				

Spośród terenów wymienionych w tabeli, w pierwszej kolejności Miasto zaangażuje się w aktywizację Parku Przemysłowego Mała Łąka, poprzez uporządkowanie struktury własności terenu, udostępnienie komunikacyjne oraz uzupełnienie brakującego uzbrojenia, a w razie potrzeby - zmianę planu zagospodarowania przestrzennego.

W drugiej kolejności przewidywane jest zagospodarowanie terenów ZIG3A i ZIG3B, gdzie podjęto już opracowanie koncepcji ich udostępnienia komunikacyjnego. Niezbędne będzie tam opracowanie miejscowego planu, z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe - konieczność zagwarantowania wysokiej jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych (obecny plan nie zawiera żadnych wymogów w tym zakresie, poza obowiązkiem uzgodnienia z konserwatorem zabytków) oraz dostosowanie zagospodarowania do warunków fizjograficznych.

Identyczne jak wyżej uwarunkowania zagospodarowania występują w strefie komercyjnej przy ul. Katowickiej, gdzie dopuszcza się lokalizację kompleksu handlowego (powierzchnia ogólna obiektów może przekroczyć 10 tys. m²).

Tereny przy ulicy Zamarskiej wyznaczone są do zagospodarowania warunkowo - jeżeli takiej możliwości nie wykluczy ocena oddziaływania na środowisko drogi ekspresowej.

W obszarach, w których zagospodarowanie należy poprzedzić wcześniejszymi opracowaniami specjalistycznymi poprzedzającymi plan zagospodarowania, część terenów może okazać się niewskazana lub zbyt kosztowna do zainwestowania. Obszary te oznaczono przerywanymi obwódkami oraz ukośnym szrafem - w kolorach właściwych dla odpowiedniej strefy

1.2.4 Strefy indywidualnej aktywności gospodarczej

W strefach indywidualnej aktywności gospodarczej (SAG) polityka przestrzenna będzie ułatwiała podejmowanie zagospodarowania terenu związane z tworzeniem nowych miejsc pracy, poprzez zmianę tych cech terenu lub jego stanu prawnego, które obecnie nie sprzyjają aktywizacji.

Przewiduje się (w różnym zakresie dla poszczególnych terenów) uzupełnienie uzbrojenia terenów, dojazdu, zmianę przeznaczenia terenu i ustalenie zasad podziału na działki, promocje i przygotowanie ofert inwestycyjnych, wykup gruntu od właścicieli prywatnych i podział na działki.

OBSZARY WYZNACZONE DO REALIZACJI PROGRAMU TWORZENIA NOWYCH MIEJSC PRACY

symbol	lokalizacja	pow. w ha	liczba miejsc pracy	intensywność wykorzystania terenu	m ² p.o. na 1 zatrudn.	polityka przestrzenna - strefa	zgodność z planem ogólnym
SAG1	ul. Frysztacka - Zadworna - Akacyjowa	6,4	190-510	0.3-0.4	50-100	G-II	TAK
SAG2	ul. Frysztacka - Motokrosowa	3,9	80-400	0.1-0.4	20-50	G-III	TAK
SAG3	ul. Frysztacka - Majowa	4,0	80-400	0.1-0.4	20-50	G-III	TAK
SAG4	ul. Frysztacka - Kręta	3,3	220-330	0.2-0.5	20-30	G-IV, G-II	TAK
SAG5	ul. Jabłonna	2,1	20-80	0.05-0.1	30-50	G-III	NIE
SAG6	ul. Hażłaska - Katowicka	2,0	20-80	0.05-0.1	30-50	G-III	TAK
SAG7	ul. Motelowa - Katowicka	3,4	140-270	0.1-0.4	25-50	G-III	NIE
SAG8	wokół węzła Krasna	10,0	50-200	0.05-0.1	30-50	G-III	CZĘŚĆ
SAG9	ul. Zielona - Łagodna	2,9	30-110	0.05-0.3	25-50	G-III	CZĘŚĆ
SAG10	ul. Harcerska i Wiślańska	11,4	220-450	0.2-0.4	30-100	G-IV, G-II	CZĘŚĆ
RAZEM		49,4	1050-2830				

Kolejność zagospodarowania stref aktywizacji gospodarczej oraz zasady wspierania nowych przedsiębiorstw (lub powstawania nowych miejsc pracy) ustalane będą w ramach strategii rozwoju miasta.

1.2.5. Pozostałe obszary intensyfikacji funkcji gospodarczych

Obsługa ruchu tranzytowego na drodze krajowej nr 1 (M.O.P.)

W celu poprawy warunków obsługi ruchu tranzytowego na ul. Granicznej, wyznaczony został teren o powierzchni 2,15 ha po południowej stronie tej ulicy, naprzeciw istniejącej stacji paliw "Wygoda", w celu urządzenia drugiego Miejsca Obsługi Podróżnych. Stanowi on część strefy indywidualnej aktywności gospodarczej SAG-9 - zasięg MOP może być skorygowany w stosunku do obszaru uwidocznionego na rysunkach studium, zależnie od inicjatywy inwestora budującego MOP

Jednocześnie na północ od stacji paliw "Wygoda" wyznacza się teren o powierzchni 2,4 ha, w obrębie którego możliwe będzie poszerzenie zagospodarowania istniejącego M.O.P., w celu osiągnięcia jego pełnej funkcjonalności.

Strefa śródmiejska (W-II)

Na obszarze śródmieścia będzie dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania terenów polegająca na wprowadzeniu funkcji gospodarczej, z wyjątkiem produkcji o uciążliwym charakterze oraz funkcji silnie ruchotwórczych. Studium ustala nowe granice tego obszaru (powierzchnia 180 ha), szersze niż w dotychczasowym planie ogólnym. Szczegółowe zasady zagospodarowania zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Lokalne ośrodki usługowe (W-III)

Podobne jak wyżej zasady zagospodarowania, z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji rzemieślniczych, będą pozwalać na realizację nowej zabudowy usługowej i usługowo-mieszaniowej w strefie W-III - lokalnych ośrodków usługowych (wielofunkcyjnych). Łączna powierzchnia terenów wyznaczonych w tej strefie wynosi 68 ha; są zainwestowane w połowie.

Poza wymienionymi strefami, nowe miejsca pracy (w zakresie określonym przez ustalenia planów miejscowych) mogą powstawać w strefie M-III - mieszkaniowo-usługowej.

1.3. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Przewiduje się uzupełnienie infrastruktury społecznej miasta o następujące elementy :

1.3.1. Elementy o znaczeniu regionalnym

► Park Nauki i Technologii (Program Strategiczny nr 3)

Teren o powierzchni 12,8 ha położony przy ul. Wiślańskiej oraz planowanej południowej obwodnicy miasta wyznaczony jest w ścisłym związku z ustaleniami strategii rozwoju powiatu cieszyńskiego.

Zagospodarowanie może przebiegać etapowo, po wypracowaniu koncepcji funkcjonalno - przestrzennej zagospodarowania całego terenu. Wymagane dostosowanie formy zabudowy do uwarunkowań krajobrazowych (sąsiedztwo planowanego obszaru chronionego krajobrazu, panorama Beskidów).

► Infrastruktura usług "wolnego czasu" w centrum miasta

Zmiany w zagospodarowaniu zmierzać będą do :

- wzbogacenia i podniesienia standardu istniejących usług "wolnego czasu" (kultura, rozrywka, restauracje, kawiarnie, salony gier, usługi rekreacji fizycznej i odnowy biologicznej - siłownie, gabinety kosmetyczne itp.),
- wyeksponowania i zwiększenia dostępności zabytków kultury jako atrakcji turystycznych,
- wykreowania nowych "produktów turystycznych" nawiązujących do tradycji Cieszyna (specyficzne tylko dla Cieszyna, niepowtarzalne przedmioty sztuki użytkowej, wydarzenia kulturalne, artystyczne i rozrywkowe, "Śląski Zamek Sztuki").

Nowe obiekty mogą być lokalizowane w ramach realizacji programu rewitalizacji Nadbrzeża Olzy i Cieszyńskiej Wenecji oraz programu restrukturyzacji funkcjonalnej i urbanistycznej rehabilitacji Pasma Bobrówki. Obok tego możliwa jest modernizacja i przystosowanie istniejących obiektów.

Zróżnicowanie i wzbogacenie funkcji usługowych w obrębie Starego Miasta należy powiązać z rehabilitacją przestrzeni publicznych.

Wszystkie ulice i place (wnętrza urbanistyczne) w obrębie historycznego (średniowiecznego) centrum podlegać powinny sukcesywnej renowacji i rewaloryzacji. Obok kontynuowanej od kilku lat wymiany witryn sklepowych na ozdobne drewniane, przyjęte będą następujące kierunki działań :

- wymiana posadzek miejskich,
- wprowadzenie stylowych elementów małej architektury i detalu (np. łańcuchy odgradzające chodniki od jezdni, tablice z numeracją budynków, nazwami ulic),
- wyróżnienie obiektów zabytkowych stylowymi tablicami,
- urządzenie mini-skwerów i wprowadzenie zieleni ozdobnej w pojemnikach,
- iluminacja charakterystycznych zabytków.

Priorytetowym wnętrzem urbanistycznym jest rynek główny, który powinien uzyskać charakter "salonu miasta", jako reprezentacyjna przestrzeń publiczna Cieszyna, powiatu Cieszyńskiego oraz Euroregionu. W zagospodarowaniu wymagane jest położenie nacisku na wykorzystanie zieleni (w tym wertykalnej), wskazane całkowite wyeliminowanie parkowania na płycie rynku.

Podstawą tych działań będą Wytyczne Konserwatorskie do Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego i Rewaloryzacji Zespołu Staromiejskiego. Wytyczne wymagają uprzedniej aktualizacji i uzupełnienia.

Realizacja parkingu pod rynkiem może nastąpić pod warunkiem opracowania koncepcji, która nie spowoduje degradacji charakteru wnętrza urbanistycznych, z których stworzony zostanie wjazd na parking.

▶ **Zaplecze Filii Uniwersytetu Śląskiego**

Dopuszcza się realizację zaplecza filii Uniwersytetu Śląskiego (biblioteka, zaplecze socjalne, rekreacyjne) w obrębie planowanego parku miejskiego na stoku tzw. Banotówki.

1.3.2. Elementy o znaczeniu ponadlokalnym

Ponadlokalne znaczenie będą miały następujące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, planowane w celu rozbudowy infrastruktury społecznej miasta :

▶ **Kompleks rekreacyjny z parkiem wodnym (PS-4)**

Kompleks obiektów rekreacyjnych i sportowych planowany jest na powierzchni 25 ha, zlokalizowany w Krasnej. Program zagospodarowania powinien objąć obiekty brakujące w aktualnej ofercie terenów rekreacyjnych w Cieszynie.

▶ **Zintegrowany węzeł komunikacji pasażerskiej**

Węzeł powinien powstać w oparciu o istniejący dworzec komunikacji autobusowej oraz tereny kolejowe. Wskazane powiązanie z przystankiem MZK.

▶ **Rozbudowa Szpitala Śląskiego**

Nastąpi w granicach terenu Szpitala Śląskiego - nie ma potrzeb ingerencji planistycznej.

1.3.3. Elementy o znaczeniu lokalnym

Planowanymi elementami infrastruktury społecznej o lokalnym znaczeniu są planowany cmentarz przy ulicy gen. Hallera - 3,9 ha oraz szkoła podstawowa w dzielnicy Bobrek - 4,0 ha.

LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Lp	nazwa	proponowana forma ochrony	pow. w ha	cel ochrony	przedmiot ochrony	stanowiska roślin chronionych	uwagi
1	Chmielnik nad Bobrowką	zespół przyrodniczo-krajobrazowy lub użytek ekologiczny	29,66	zachowanie półnaturalnego krajobrazu doliny Bobrowki (meandry rzeki i jej strome brzegi, skarpy porośnięte krzewami i murawami, kępy drzew, remizy śródpolne, pomnikowe drzewa, kośne łąki i pastwiska)	Małowniczy krajobraz środkowej części doliny rzeki Bobrowki. Bobrowka tworzy liczne meandry mając charakter potoku górskiego. Stanowiska zimorodka <i>Alcedo atthis</i> , w potoku - jedna z niewielu ryb chronionych strzebla potokowa <i>Phoxinus phoxinus</i> , ostrąg potokowy. Pomnikowe drzewa - na skarpie wawozu doliny dwa dęby o średnicy ponad 150 cm i wysokości około 30 m, wierzby, topole i jesiony	<i>Listera ovata</i> - listera jajowata <i>Hedera helix</i> - bluszcz pospolity <i>Frangula alnus</i> (cz.) - kruszyna pospolita	wg Waloryzacji szaty roślinnej i krajobrazu woj. bielskiego. Część północna. UŚI., WBIOS, WnoZ, Celirski F., Czyłok A.
2	Bielowiec	rezerwat leśny	31,71	zachowanie naturalnych lasów łęgowych i łąkowych o urozmaiconej strukturze wiekowej i składzie gatunkowym drzewostanów z kompletem charakterystycznych i rzadkich roślin runa	Grądy i łągi z pomnikowymi drzewami jesionu - wiek 100 lat o średnicy pnia ponad 100 cm i 40 m wysokości, świerka - ponad 100 lat o średnicy ponad 75 cm i wysokości około 50 m. W grądach bardzo liczne stanowiska cieszymianki wiosennej, w łągach ciemięzicy zielonej oraz innych bardzo rzadkich roślin runa (perłówka jednokwiatowa <i>Melica uniflora</i> , zdrojówka rutewkowata <i>Thalictrum aquilegifolium</i>)	<i>Daphne mezereum</i> - wawrzynek wilcze лыko <i>Listera ovata</i> - listera jajowata <i>Platanthera bifolia</i> - podkolan biały <i>Vinca minor</i> - barwinek pospolity <i>Colchicum autumnale</i> (cz.) - zimowit jesienny <i>Veratrum lobelianum</i> (cz.) - ciemięzica zielona <i>Primula elator</i> (cz.) - pierwiosnka wyniosła <i>Asperula odorata</i> (cz.) - marzanka wonna <i>Viburnum opulus</i> (cz.) - kalina korallowa <i>Asarum europaeum</i> (cz.) - kopylnik pospolity	wg Waloryzacji szaty roślinnej
3	Szczypie	rezerwat leśny	27,15 (35,2)*	zachowanie krajobrazu leśnego - naturalnych grądów, buczyn i fragmentów łęgowych	Naturalne drzewostany liściaste i mieszane zbudowane z buka, dębu szypułkowego, jaworu, świerka, graba, jesionu, lipy drobnolistnej, olszy czarnej i szarej, wierzby kruchej i innych. Wiek szaty wymienionych drzew, w wieku ponad 100 lat, osiąga wymiary pomnikowe lub zbliżone do nich, jak: 80 drzew buka, 20- jaworu, 15- dębu szypułkowego, 5- jesionu, 2- lipy drobnolistnej, 2- wierzby kruchej, 1- olszy szarej, 1- świerka. W runie- 7 gatunków chronionych i wiele innych roślin rzadkich i zanikających	<i>Daphne mezereum</i> - wawrzynek wilcze лыko <i>Hedera helix</i> - bluszcz pospolity <i>Asperula odorata</i> (cz.) - marzanka wonna <i>Primula elator</i> (cz.) - pierwiosnka wyniosła <i>Asparum europaeum</i> (cz.) - kopylnik pospolity <i>Viburnum opulus</i> (cz.) - kalina korallowa <i>Frangula alnus</i> (cz.) - kruszyna pospolita	wg Waloryzacji szaty roślinnej

cz- gatunki roślin podlegające ochronie częściowej

* powierzchnia proponowana przez autorów studium

Lp	nazwa	proponowana forma ochrony	pow. w ha	cel ochrony	przedmiot ochrony	stanowiska roślin chronionych	uwagi
4	Strzelbin	rezerwat leśny	17,55	zachowanie naturalnego krajobrazu leśnego z całym bogactwem florystycznym i faunistycznym	Grady <i>Tilio-Carpinetum</i> , legi jesionowe <i>Carici remotae-Fraxinetum</i> i olszowe <i>Ainetum incanae</i> z bogatym runem zawierającym szereg rzadkich i chronionych roślin, jak np. bardzo rzadka turzycza zgrzeblowata <i>Carex strigosa</i> , zaliczona do roślin zagrożonych wyginięciem	<i>Daphne mezereum</i> - wawrzynek wilcze лыko <i>Platanthera bifolia</i> - podkolan biały <i>Listera ovata</i> - listera jajowata <i>Hedera helix</i> - bluszcz pospolity <i>Asarum europaeum</i> (cz) - kopylnik pospolity <i>Viburnum opulus</i> (cz) - kalina koralowa <i>Colchicum autumnale</i> (cz) - zimowit jesienny <i>Veratrum lobelianum</i> (cz) - ciemiężca zielona <i>Frangula alnus</i> (cz) - kruszyna pospolita	wg Waloryzacji szaty roślinnej
5	Skarpa nad Kalemianką	zespół przyrodniczo - krajobrazowy i stanowisko dokumentacyjne	7,8	zachowanie krajobrazu z bocza doliny z formami osuwiskowymi i mlaką; ochrona kamieniołomu ze stanowiskiem cieszyńskimi wśród łupków fliszowych	Stroma skarpa (wys. do 50 m) z osuwiskiem; kamieniołom (dl. 15, wys. ściany - 8-9 m), gdzie odsłania się żyła cieszyńskich łupków fliszowych z widoczną strefą kontaktową; mlaka, z której bierze początek niewielki ciek okresowy; wokół kamieniołomu fragment lasu grądowego	niezbędne badania botaniczne	
6	Cieszyńskie pod estakadą	stanowisko dokumentacyjne	0,11	zachowanie skałki cieszyńskowej o znacznych walorach poznawczych w miejscu dobrze wyeksponowanym	Skalka cieszyńskowa o świątym przełamie z dobrze widocznymi kryształami amfiboli i zmiennych cechach teksturalnych		dobry dostęp
7	System dolinek	zespół użytków ekologicznych		zachowanie zadrzewień i zakrzewień systemów głęboko wciętych dolin drobnych cieków w celach wodochronnych, przeciwerozwojowych, ochrony siedlisk fauny i flory oraz ochrony krajobrazu o wysokich walorach estetycznych	Stoki i dna dolin drobnych cieków oraz uchodzące do dolin parowy, szczególnie w miejscach porośniętych niewielkimi zagajnikami drzew i krzewów o rozwiniętej linii brzegowej i strefie ekotonowej stanowiącej siedlisko różnicowanej fauny i flory. Wody cieków powierzchniowych oraz strumie stoki z rozwijającymi się lub stabilizowanymi roślinnością formami osuwisk i pełznięć gruntu.	wymaga przeprowadzenia waloryzacji przyrodniczej	
8		obszar chronionego krajobrazu		zachowanie pagórkowatego krajobrazu agrogenoz z zabudową siedliskową, systemem głęboko wciętych dolin, z mozaiką niewielkich lasów i zagajników o silnie rozwiniętej linii brzegowej	Krajobraz Pogórze Cieszyńskiego o wysokich walorach estetycznych i różnicowanych warunkach siedliskowych.	wymaga przeprowadzenia waloryzacji przyrodniczej	potencjalnie część przyszłego parku krajobrazowego

ZALĄCZNIK 4A

**EWIDENCJA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH NIE WPISANYCH DO REJESTRU - WYKAZ
DÓBR KULTURY O WARTOŚCIACH ARTYSTYCZNYCH, HISTORYCZNYCH LUB
NAUKOWYCH**

L.p.	adres	opis	propozycja wpisu do rejestru zabytków w pierwszej kolejności	
			tak / nie	nr obiektu proponowanego do wpisu
1	3 Maja 12	budynek		
2	3 Maja 13	budynek		
3	3 Maja 15	budynek		
4	3 Maja 16	budynek		
5	3 Maja 17	budynek		
6	3 Maja 20	budynek		
7	3 Maja 6	budynek		
8	3 Maja 7	budynek		
9	Aleja Łyska 22	budynek z kręgielnią		
10	Aleja Łyska 26	budynek gosp.		
11	Aleja Piastowska 16	budynek		
12	Aleja Piastowska 18	budynek		
13	Aleja Piastowska 8	budynek		
14	Aleja Łyska 24	kręgielnia + karczma + kąpielisko	tak	1
15	Bednarska 1	budynek		
16	Bednarska 3	budynek		
17	Bednarska 4	budynek		
18	Bielska 10	budynek		
19	Bielska 11	budynek		
20	Bielska 16	budynek		
21	Bielska 18	budynek		
22	Bielska 2	budynek		
23	Bielska 20	budynek		
24	Bielska 22	budynek		
25	Bielska 30	budynek		
26	Bielska 31	budynek		
27	Bielska 32	budynek		
28	Bielska 33	budynek		
29	Bielska 34	budynek		
30	Bielska 35	budynek		
31	Bielska 36	budynek		
32	Bielska 37	budynek		
33	Bielska 40	budynek		
34	Bielska 46	budynek		
35	Bielska 47	budynek		
36	Bielska 48	budynek		
37	Bielska 5	budynek		
38	Bielska 50	budynek		
39	Bielska 52	budynek		
40	Bielska 56	budynek		
41	Bielska 58	budynek		
42	Bielska 60	budynek		
43	Bielska 7	budynek		
44	Bielska 9	budynek		
45	Bielska 49	budynek OSP		
46	Bielska 62	filia US	tak	2
47	Blogocka 1	budynek		
48	Blogocka 10	budynek		
49	Blogocka 11	budynek		
50	Blogocka 12	budynek		
51	Blogocka 13	budynek		
52	Blogocka 14	budynek		
53	Blogocka 16	budynek		
54	Blogocka 18	budynek		
55	Blogocka 19	budynek		
56	Blogocka 20	budynek		

ZALĄCZNIK 4A

57	Blogocka 22	budynek		
58	Blogocka 23	budynek		
59	Blogocka 24	budynek		
60	Blogocka 25	budynek		
61	Blogocka 27	budynek		
62	Blogocka 3	budynek		
63	Blogocka 30a	budynek		
64	Blogocka 30b	budynek		
65	Blogocka 30c	budynek		
66	Blogocka 32	budynek		
67	Blogocka 34	budynek		
68	Blogocka 36	budynek		
69	Blogocka 39	budynek		
70	Blogocka 4	budynek		
71	Blogocka 40	budynek		
72	Blogocka 42	budynek		
73	Blogocka 44	budynek		
74	Blogocka 5	budynek		
75	Blogocka 6	budynek		
76	Blogocka 62	budynek		
77	Blogocka 64	budynek		
78	Blogocka 66	budynek		
79	Blogocka 7	budynek		
80	Blogocka 8	budynek		
81	Blogocka 9	budynek		
82	Bobrecka 10	budynek		
83	Bobrecka 11	budynek		
84	Bobrecka 16	budynek		
85	Bobrecka 17	budynek		
86	Bobrecka 18	budynek		
87	Bobrecka 19	budynek		
88	Bobrecka 21	budynek		
89	Bobrecka 22	budynek		
90	Bobrecka 23	budynek		
91	Bobrecka 5	budynek		
92	Bobrecka 7	budynek		
93	Bobrecka 8	budynek		
94	Bolesława Chrobrego 1	budynek		
95	Bolesława Chrobrego 10	budynek		
96	Bolesława Chrobrego 11	budynek		
97	Bolesława Chrobrego 13	budynek		
98	Bolesława Chrobrego 15	budynek		
99	Bolesława Chrobrego 17	budynek		
100	Bolesława Chrobrego 19	budynek		
101	Bolesława Chrobrego 23	budynek		
102	Bolesława Chrobrego 25	budynek		
103	Bolesława Chrobrego 27	budynek		
104	Bolesława Chrobrego 29	budynek		
105	Bolesława Chrobrego 3	budynek		
106	Bolesława Chrobrego 31	budynek		
107	Bolesława Chrobrego 33	budynek		
108	Bolesława Chrobrego 37	budynek		
109	Bolesława Chrobrego 39	budynek		
110	Bolesława Chrobrego 4	budynek		
111	Bóźnicza 7	budynek	tak	3
112	Browarna 3	budynek		
113	Cieńcialy 5	budynek		
114	Cieńcialy 7	budynek		
115	Dojazdowa 2	Browar Zamkowy	tak	4
116	Frysztacka 1	budynek		
117	Frysztacka 12	budynek		
118	Frysztacka 19	budynek		
119	Frysztacka 3	budynek		
120	Frysztacka 32	budynek		
121	Frysztacka 34	budynek		
122	Frysztacka 35	budynek		
123	Frysztacka 36	budynek		
124	Frysztacka 37	budynek		

125	Frysztacka 38	budynek		
126	Frysztacka 40	budynek		
127	Frysztacka 5	budynek		
128	Frysztacka 7	budynek		
129	Frysztacka 9	budynek		
130	Frysztacka 27	kamienica		
131	Garncarska 1	budynek		
132	Garncarska 13	budynek		
133	Garncarska 2	budynek		
134	Garncarska 3	budynek		
135	Garncarska 5	budynek		
136	Garncarska 7	budynek		
137	Garncarska 9	budynek		
138	Generała Józefa Hallera 1	budynek		
139	Generała Józefa Hallera 122	budynek		
140	Generała Józefa Hallera 159	budynek		
141	Generała Józefa Hallera 161	budynek		
142	Generała Józefa Hallera 163	budynek		
143	Generała Józefa Hallera 21	budynek		
144	Generała Józefa Hallera 23	budynek		
145	Generała Józefa Hallera 25	budynek		
146	Generała Józefa Hallera 29	budynek		
147	Generała Józefa Hallera 3	budynek		
148	Generała Józefa Hallera 31	budynek		
149	Generała Józefa Hallera 33	budynek		
150	Generała Józefa Hallera 35	budynek		
151	Generała Józefa Hallera 37	budynek		
152	Generała Józefa Hallera 49	budynek		
153	Generała Józefa Hallera 5	budynek		
154	Generała Józefa Hallera 51	budynek		
155	Generała Sikorskiego 1	budynek	tak	5
156	Generała Sikorskiego 1a	budynek	tak	6
157	Generała Sikorskiego 1b	budynek	tak	7
158	Generała Sikorskiego 1c	budynek	tak	8
159	Generała Sikorskiego 3	budynek	tak	9
160	Generała Sikorskiego 5	budynek	tak	10
161	Głęboka 10	budynek		
162	Głęboka 12	budynek		
163	Głęboka 13	budynek	tak	11
164	Głęboka 18	budynek	tak	12
165	Głęboka 20	budynek	tak	13
166	Głęboka 22	budynek	tak	14
167	Głęboka 24	budynek	tak	15
168	Głęboka 26	budynek	tak	16
169	Głęboka 27	budynek	tak	17
170	Głęboka 28	budynek	tak	18
171	Głęboka 29	budynek	tak	19
172	Głęboka 3	budynek	tak	20
173	Głęboka 30	budynek	tak	21
174	Głęboka 32	budynek	tak	22
175	Głęboka 33	budynek	tak	23
176	Głęboka 34	budynek	tak	24
177	Głęboka 35	budynek	tak	25
178	Głęboka 36	budynek	tak	26
179	Głęboka 38	budynek	tak	27
180	Głęboka 4	budynek		
181	Głęboka 40	budynek	tak	28
182	Głęboka 40A	budynek	tak	29
183	Głęboka 42	budynek	tak	30
184	Głęboka 44	budynek	tak	31
185	Głęboka 45	budynek	tak	32
186	Głęboka 46	budynek	tak	33
187	Głęboka 47	budynek	tak	34
188	Głęboka 49	budynek	tak	35

ZALĄCZNIK 4A

189	Głęboka 5	budynek		
190	Głęboka 50	budynek	tak	36
191	Głęboka 51	budynek	tak	37
192	Głęboka 52	budynek	tak	38
193	Głęboka 53	budynek	tak	39
194	Głęboka 54	budynek	tak	40
195	Głęboka 56	budynek	tak	41
196	Głęboka 57	budynek	tak	42
197	Głęboka 58	budynek	tak	43
198	Głęboka 59	budynek	tak	44
199	Głęboka 6	budynek		
200	Głęboka 60	budynek	tak	45
201	Głęboka 62	budynek	tak	46
202	Głęboka 64	budynek	tak	47
203	Głęboka 7	budynek		
204	Gołębia 1	budynek		
205	Górna 12	budynek		
206	Górna 14	budynek		
207	Górna 16	budynek		
208	Górna 17	budynek		
209	Górna 18	budynek		
210	Górna 19	budynek		
211	Górna 5	budynek		
212	Górna 6	budynek		
213	Górna 7	budynek		
214	Górna 8	budynek		
215	Górna 9	budynek		
216	Górny Rynek 1	budynek		
217	Górny Rynek 12	budynek		
218	Górny Rynek 2	budynek		
219	Górny Rynek 4	budynek	tak	48
220	Górny Rynek 5	budynek		
221	Hajduka 11	budynek		
222	Hajduka 13	budynek		
223	Hajduka 15	budynek		
224	Hajduka 3	budynek		
225	Hajduka 5	budynek		
226	Hajduka 7	budynek		
227	Haziaska 11	budynek	tak	49
228	Haziaska 13	budynek	tak	50
229	Haziaska 15	budynek	tak	51
230	Haziaska 2	budynek	tak	52
231	Haziaska 27	budynek		
232	Haziaska 4	budynek	tak	53
233	Haziaska 6	budynek	tak	54
234	Haziaska 7	budynek	tak	55
235	Haziaska 9	budynek	tak	56
236	Haziaska X	park przy kościele św. Jerzego	tak	57
237	Jastrzębia 2	budynek		
238	Jordana 3	budynek		
239	Jordana 5	budynek		
240	Katowicka 1	szpital SS Elzbiatanki <i>w M. Gostyniu</i>	tak	58
241	Kiedronia 1	budynek		
242	Kiedronia 3	budynek		
243	Kochanowskiego 5	+ wozownia		
244	Kochanowskiego 1	budynek		
245	Kochanowskiego 8	budynek		
246	Kochanowskiego 2	budynek		
247	Kochanowskiego 4	budynek		
248	Kochanowskiego 9	garaże		
249	Korfantego 1	dom starców	tak	59
250	Korfantego 11	kamienica zbudowana w XIX w.		
251	Korfantego 13	kamienica zbudowana w 1889 r.		
252	Korfantego 15	kamienica zbudowana w XIX w.		
253	Korfantego 21	kamienica zbudowana w I.30 -tych XX w.		
254	Korfantego 24	kamienica zbudowana w I.30 -tych XX w.		
255	Korfantego 10	kamienica zbudowana w 1942 r.		
256	Korfantego 7	kamienica zbudowana w 1893 r.		

257	Korfantego 9	kamienica zbudowana w XIX w.		
258	Korfantego 22	willa zbudowana w I.30 -tych XX w.		
259	kościóły - Bielska X	ewang. augsb.		
260	kościóły - Bielska X	rym. - kat.		
261	Kraszewskiego 11	budynek		
262	Kraszewskiego 11a	budynek		
263	Kraszewskiego 2	budynek	tak	60
264	Kraszewskiego 4	budynek	tak	61
265	Kraszewskiego 9	budynek		
266	Księdza Janusza 1	budynek		
267	Księdza Janusza 2	budynek		
268	Księdza Janusza 3	budynek		
269	Księdza Janusza 4	budynek		
270	Księdza Świeżego 10	budynek		
271	Księdza Świeżego 12	budynek		
272	Księdza Świeżego 3	budynek		
273	Księdza Świeżego 5	budynek		
274	Księdza Świeżego 6	budynek		
275	Księdza Świeżego 7	budynek		
276	Księdza Świeżego 8	budynek		
277	Księdza Świeżego 9A	budynek		
278	Kubisza 1	budynek		
279	Kubisza 4	budynek		
280	Liburnia 1	plebania im św. Jerzego		
281	Liburnia	szpital im. św. Jerzego		
282	Ligonia 7	budynek		
283	Limanowskiego 1	budynek		
284	Limanowskiego 11	budynek	tak	62
285	Limanowskiego 13	budynek		
286	Limanowskiego 3	budynek		
287	Limanowskiego 6	budynek		
288	Limanowskiego 7	budynek		
289	Mała Łąka 8	+ budynek gosp.		
290	Matejki 4	budynek Szkoły		
291	Mennicza 1	budynek	tak	63
292	Mennicza 10	budynek		
293	Mennicza 11	budynek		
294	Mennicza 14	budynek		
295	Mennicza 16	budynek		
296	Mennicza 18	budynek		
297	Mennicza 2	budynek	tak	64
298	Mennicza 20	budynek		
299	Mennicza 24	budynek	tak	65
300	Mennicza 26	budynek	tak	66
301	Mennicza 28	budynek	tak	67
302	Mennicza 3	budynek		
303	Mennicza 30	budynek		
304	Mennicza 32	budynek	tak	68
305	Mennicza 34	budynek	tak	69
306	Mennicza 36	budynek		
307	Mennicza 4	budynek	tak	70
308	Mennicza 42	budynek		
309	Mennicza 5	budynek		
310	Mennicza 50	budynek		
311	Mennicza 6	budynek	tak	71
312	Mennicza 7	budynek		
313	Mennicza 9	budynek	tak	72
314	Mennicza 38	koszary	tak	73
315	Mennicza 40	koszary		
316	Miarki 10	budynek		
317	Miarki 11	budynek		
318	Miarki 2	budynek		
319	Miarki 4	budynek		
320	Miarki 5	budynek		
321	Miarki 6	budynek		
322	Miarki 8	budynek		
323	Michejdy 1	+ budynek Szkolny		
324	Michejdy 40	+ magazyn		

ZALĄCZNIK 4A

325	Michejdy 10	budynek	tak	74
326	Michejdy 11	budynek		
327	Michejdy 12	budynek		
328	Michejdy 14	budynek		
329	Michejdy 15	budynek		
330	Michejdy 16	budynek		
331	Michejdy 17	budynek		
332	Michejdy 19	budynek		
333	Michejdy 2	budynek		
334	Michejdy 22	budynek		
335	Michejdy 24	budynek		
336	Michejdy 26	budynek		
337	Michejdy 27	budynek		
338	Michejdy 28	budynek		
339	Michejdy 30	budynek		
340	Michejdy 8	budynek		
341	Michejdy 9	budynek		
342	Mickiewicza 2	budynek		
343	Mickiewicza 4	budynek		
344	Mostowa 2	budynek elektrowni		
345	Mostowa 2	budynek		
346	Mostowa 4	budynek fabryczny		
347	Nad Olzą 10	budynek		
348	Nad Olzą 12	budynek		
349	Nad Olzą 2	budynek		
350	Nad Olzą 4	budynek		
351	Nad Olzą 6	budynek		
352	Nad Olzą 8	budynek		
353	Nowe Miasto 10	budynek	tak	75
354	Nowe Miasto 12	budynek	tak	76
355	Nowe Miasto 13	budynek	tak	77
356	Nowe Miasto 15	budynek	tak	78
357	Nowe Miasto 17	budynek	tak	79
358	Nowe Miasto 23	budynek	tak	80
359	Nowe Miasto 25	budynek	tak	81
360	Nowe Miasto 6	budynek	tak	82
361	Nowe Miasto 7	budynek	tak	83
362	Nowe Miasto 8	budynek	tak	84
363	Nowe Miasto 9	budynek	tak	85
364	Ogrodowa 4	budynek		
365	Olszaka 10	budynek		
366	Olszaka 2	budynek		
367	Olszaka 3	budynek		
368	Olszaka 6	budynek		
369	Olszaka 8	budynek		
370	Plac Dominikański 1	budynek	tak	86
371	Plac Dominikański 3	budynek	tak	87
372	Plac Kościelny 10	budynek		
373	Plac Kościelny 5	budynek	tak	88
374	Plac Kościelny 6	budynek		
375	Plac Kościelny 8	budynek		
376	Plac Kościelny 9	budynek		
377	Plac Poniatowskiego 2	budynek		
378	Plac Poniatowskiego 4	budynek		
379	Plac Poniatowskiego 5	budynek		
380	Plac Poniatowskiego 6	budynek		
381	Plac Poniatowskiego 7	budynek		
382	Plac Poniatowskiego 8	budynek		
383	Plac Słowackiego 1	budynek		
384	Plac Słowackiego 2	budynek	tak	89
385	Plac Teatralny 13	budynek		
386	Plac Teatralny 17	budynek		
387	Plac Teatralny 19	budynek		
388	Plac Teatralny 2	budynek		
389	Plac Teatralny 4	budynek		
390	Plac Wolności 12	budynek		
391	Plac Wolności 3	budynek		
392	Plac Wolności 8	budynek		

393	Plac Poniatowskiego 9a	koszary	tak	90
394	Plac Dominikański 2	plebania	tak	91
395	Plac Poniatowskiego 3	willa zbudowana w l.30-tych XX w.		
396	Pokoju 1	budynek		
397	Pokoju 2	budynek		
398	Pokoju 3	budynek		
399	Pokoju 4	budynek		
400	Pokoju 5	przedszkole	tak	92
401	Powstańców Śląskich 10	budynek		
402	Powstańców Śląskich 11	budynek		
403	Powstańców Śląskich 12	budynek		
404	Powstańców Śląskich 13	budynek		
405	Powstańców Śląskich 8	budynek		
406	Powstańców Śląskich 9	budynek		
407	Przepilińskiego 11	budynek		
408	Przepilińskiego 4	budynek		
409	Przykopa 1	budynek		
410	Przykopa 13	budynek	tak	93
411	Przykopa 13a	budynek	tak	94
412	Przykopa 19	budynek	tak	95
413	Przykopa 21	budynek	tak	96
414	Przykopa 24	budynek	tak	97
415	Przykopa 26	budynek	tak	98
416	Przykopa 27	budynek	tak	99
417	Przykopa 28	budynek	tak	100
418	Przykopa 29	budynek	tak	101
419	Przykopa 3	budynek		
420	Przykopa 30	budynek	tak	102
421	Przykopa 32	budynek	tak	103
422	Przykopa 33	budynek	tak	104
423	Przykopa 34	budynek	tak	105
424	Przykopa 36	budynek	tak	106
425	Przykopa 37	budynek	tak	107
426	Przykopa 38	budynek	tak	108
427	Przykopa 39	budynek	tak	109
428	Przykopa 4	budynek		
429	Przykopa 40	budynek	tak	110
430	Przykopa 40a	budynek	tak	111
431	Przykopa 41	budynek	tak	112
432	Przykopa 42	budynek	tak	113
433	Przykopa 44	budynek	tak	114
434	Przykopa 5	budynek		
435	Przykopa 6	budynek		
436	Przykopa 7	budynek		
437	Przykopa 18	młyn	tak	115
438	Puńcowska 27	budynek		
439	Puńcowska 31	budynek		
440	Puńcowska 33	budynek		
441	Puńcowska 35	budynek		
442	Puńcowska 36	budynek		
443	Rynek 11	budynek	tak	116
444	Rynek 12	budynek	tak	117
445	Rynek 13	budynek	tak	118
446	Rynek 16	budynek	tak	119
447	Rynek 2	budynek	tak	120
448	Rynek 20	budynek	tak	121
449	Rynek 7	budynek	tak	122
450	Schodowa 13	budynek	tak	123
451	Schodowa 15	budynek	tak	124
452	Schodowa 17	budynek	tak	125
453	Schodowa 19	budynek	tak	126
454	Sejmowa 1	budynek		
455	Sejmowa 10	budynek		
456	Sejmowa 12	budynek		
457	Sejmowa 14	budynek		
458	Sejmowa 2	budynek		
459	Sejmowa 7	budynek		
460	Sejmowa 9	budynek	tak	127

ZALĄCZNIK 4A

461	Sienkiewicza 1	budynek		
462	Sienkiewicza 10	budynek		
463	Sienkiewicza 12	budynek		
464	Sienkiewicza 13	budynek		
465	Sienkiewicza 15	budynek		
466	Sienkiewicza 17	budynek		
467	Sienkiewicza 2	budynek		
468	Sienkiewicza 3	budynek		
469	Sienkiewicza 4	budynek		
470	Sienkiewicza 5	budynek		
471	Sienkiewicza 6	budynek		
472	Sienkiewicza 7	budynek		
473	Sienkiewicza 9	budynek		
474	Sienkiewicza 11/13	kamienica		
475	Słowicza 10	budynek		
476	Solna 4	budynek		
477	Solna 6	budynek		
478	Solna 8	budynek		
479	Srebrna 1	budynek	tak	128
480	Srebrna 10	budynek	tak	129
481	Srebrna 12	budynek	tak	130
482	Srebrna 14	budynek	tak	131
483	Srebrna 18	budynek	tak	132
484	Srebrna 1A	budynek	tak	133
485	Srebrna 2	budynek	tak	134
486	Srebrna 3	budynek	tak	135
487	Srebrna 7	budynek	tak	136
488	Srebrna 9	budynek	tak	137
489	Stalmacha 10	budynek		
490	Stalmacha 12	budynek		
491	Stalmacha 14	budynek		
492	Stalmacha 18	budynek		
493	Stalmacha 20	budynek		
494	Stalmacha 22	budynek		
495	Stalmacha 24	budynek		
496	Stalmacha 26	budynek		
497	Stalmacha 30	budynek		
498	Stalmacha 32	budynek		
499	Stalmacha 34	budynek		
500	Stalmacha 4	budynek		
501	Stalmacha 8	budynek		
502	Stalmacha 6	willa zbudowana w I.30-tych XX w.		
503	Stary Targ 1	budynek	tak	138
504	Stary Targ 10	budynek		
505	Stary Targ 11	budynek		
506	Stary Targ 12	budynek		
507	Stary Targ 13	budynek		
508	Stary Targ 14	budynek		
509	Stary Targ 2	budynek	tak	139
510	Stary Targ 3	budynek	tak	140
511	Stary Targ 4	budynek	tak	141
512	Stary Targ 5	budynek		
513	Stary Targ 6	budynek	tak	142
514	Stary Targ 7	budynek		
515	Stary Targ 9	budynek		
516	Stawowa 1	budynek		
517	Stawowa 10	budynek		
518	Stawowa 11	budynek		
519	Stawowa 13	budynek		
520	Stawowa 15	budynek		
521	Stawowa 15a	budynek		
522	Stawowa 23	budynek		
523	Stawowa 3	budynek		
524	Stawowa 5	budynek		
525	Stawowa 7	budynek		
526	Stawowa 9	budynek		
527	Stroma 6	budynek	tak	143
528	Szeroka 10	budynek	tak	144

529	Szeroka 12	budynek		
530	Szeroka 13	budynek	tak	145
531	Szeroka 2	budynek	tak	146
532	Szeroka 4	budynek	tak	147
533	Szersznika 2	budynek	tak	148
534	Szersznika 5	budynek	tak	149
535	Szersznika 9	budynek		
536	Szersznika 11	budynek		
537	Śrutarska 16	budynek		
538	Śrutarska 20	budynek		
539	Śrutarska 22	budynek		
540	Śrutarska 24	budynek		
541	Śrutarska 28	budynek		
542	Śrutarska 29	budynek		
543	Śrutarska 31	budynek	tak	150
544	Śrutarska 33	budynek	tak	151
545	Śrutarska 35	budynek	tak	152
546	Śrutarska 37	budynek	tak	153
547	Świętego Jerzego 3	budynek		
548	Trzech Braci 1	budynek	tak	154
549	Trzech Braci 10	budynek		
550	Trzech Braci 3	budynek		
551	Trzech Braci 4	budynek		
552	Trzech Braci 8	budynek		
553	Trzech Braci X	studnia		
554	Wojska Polskiego 1	budynek	tak	155
555	Wojska Polskiego 3	budynek	tak	156
556	Wojska Polskiego 5	budynek	tak	157
557	Wysoka 2	budynek	tak	158
558	Wysoka 4	budynek		
559	Wyspiańskiego 15	budynek		
560	Wyspiańskiego 2	budynek		
561	Wyspiańskiego 20	budynek		
562	Wyspiańskiego 22	budynek		
563	Wyspiańskiego 3	budynek		
564	Wyspiańskiego 4	budynek		
565	Wyspiańskiego 5	budynek		
566	Wyspiańskiego 6	budynek		
567	Wyspiańskiego 7	budynek		
568	Wyspiańskiego 8	budynek		
569	Wyspiańskiego 9	budynek		
570	Wyspiańskiego 26	kamienica		
571	Wyspiańskiego 28	kamienica		
572	Wyspiańskiego 21	willa		
573	Wyższa Brama 1	budynek		
574	Wyższa Brama 11	budynek	tak	159
575	Wyższa Brama 12	budynek		
576	Wyższa Brama 13	budynek		
577	Wyższa Brama 14	budynek		
578	Wyższa Brama 15	budynek		
579	Wyższa Brama 17	budynek		
580	Wyższa Brama 18	budynek		
581	Wyższa Brama 19	budynek		
582	Wyższa Brama 21	budynek		
583	Wyższa Brama 23	budynek		
584	Wyższa Brama 25	budynek		
585	Wyższa Brama 27	budynek		
586	Wyższa Brama 29	budynek		
587	Wyższa Brama 3	budynek		
588	Wyższa Brama 31	budynek		
589	Wyższa Brama 33	budynek		
590	Wyższa Brama 4	budynek	tak	160
591	Wyższa Brama 5	budynek		
592	Wyższa Brama 6	budynek		
593	Wyższa Brama 7	budynek		
594	Wyższa Brama 9	budynek		
595	Zamkowa 11	budynek		
596	Zamkowa 12	budynek		

ZALĄCZNIK 4A

597	Zamkowa 14	budynek		
598	Zamkowa 16	budynek		
599	Zamkowa 18	budynek		
600	Zamkowa 22	budynek		
601	Zamkowa 24	budynek		
602	Zamkowa 4	budynek	tak	161
603	Zamkowa 4a	budynek	tak	162
604	Zamkowa 5	budynek		
605	Zamkowa 6	budynek	tak	163
606	Zamkowa 7	budynek		
607	Zamkowa 8	budynek	tak	164
608	Zamkowa 9	budynek		
609	Żeromskiego 1	dawny dwór w Błogocicach		
610	Żwirki i Wigury 2	budynek		
611	Żwirki i Wigury 4	budynek		
612	Żwirki i Wigury 6	budynek		
613	Żwirki i Wigury 8	budynek		

ZAŁĄCZNIK 4B

EWIDENCJA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH NIE WPISANYCH DO REJESTRU
- KAPLICZKI, FIGURY I KRZYŻE PRZYDROŻNE

Nr	lokalizacja	przedmiot	opis
1	Bielska 103 na przeciw starego motelu, na terenie prywatnej posesji	Krzyż kamienny z figurą Chrystusa Ukrzyżowanego	wsparty na kamiennym, wieloczęściowym postumencie z datą 1877 r., we wnęce figura Małki Boskiej Bolesnej.
2	Bobrecka (pod estakadą)	Kapliczka domkowa	przy torach kolejowych, nad rzeczką Bobrówką, murowana, otynkowana, na belkowaniu trójkątny szczyt.
3	Błogocka obok nr 46	Kapliczka domkowa	murowana z cegły, kryta dachem dwuspadowym, fasada z trójkątnym szczytem i ornamentem kostkowym, wejście zamknięte półkoliście.
4	Dębowa na przeciw nr 91	Krzyż z figurą Chrystusa Ukrzyżowanego	kamienny, malowany, na wieloczęściowym postumencie, datowany 28.02.1890 r. z inskrypcją, ogrodzony, w otoczeniu drzew.
5	Fryszacka 61 (obok młyna)	Krzyż z figurą Ukrzyżowanego	kamienny, malowany, wielostopniowy postument z inskrypcją, datowany 1898 r.
6	Fryszacka obok nr 60, (d. Pastwiska 16) przed nr 60a, przy mostku	Kapliczka domkowa	murowana z cegły, otynkowana, wejście zamknięte półkoliście.
7	Fryszacka, przed mostem	Krzyż z figurą Ukrzyżowanego	kamienny, wielostopniowy postument, w niszy figura Małki Boskiej Bolesnej, poniżej inskrypcja.
8	Górny Rynek - na środku placu	Figura Chrystusa	z poł. XIX w.
9	Górny Rynek - w zauku placu	Figura św. Jana Nepomucena	figura przyścienna, z poł. XVIII w.
10	Górny Rynek, dziedziniec wewnętrzny klasztoru Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia Świętego Karola Boromeusza	Figura Chrystusa	kamienna, na wieloczęściowym postumencie.
11	Górny Rynek, dziedziniec wewnętrzny klasztoru Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia Świętego Karola Boromeusza	Figura św. Floriana	kamienna, polichromowana.
12	Hallera 126, Mniszto, na terenie prywatnej posesji	Krzyż z figurą Ukrzyżowanego	na wielostopniowym, kamiennym postumencie kamienny krzyż.
13	Hazłaska/ Katowicka Pastwiska, na wzgórzu zwanym Bożą Męką	Kapliczka słupowa	murowana, z cegły, otynkowana, w kształcie dwuczęściowego słupa: część dolna o wyciętych narożnikach, zamknięta gzymsem, część górna z przeźrocami, całość nakryta daszkiem namiotowym.
14	Hazłaska/ Chopina	Kapliczka domkowa	murowana, dwuczęściowa, otynkowana, zamknięta trójkątnym szczytem, dach dwuspadowy.
15	Katowicka 1, na skarpie przed klasztorem Zgromadzenia Sióstr Elżbietanek	Krzyż z figurą Chrystusa Ukrzyżowanego	współczesny, wielostopniowy postument.
16	Kochanowskiego	Kapliczka domkowa	przyległa do budynku, murowana, otynkowana, wejście zakończone półkoliście, we wnętrzu figura Madonny neogotycka z XIX w. malowana.
17	Pikiety przed nr 107	Krzyż z figurą Chrystusa Ukrzyżowanego	kamienny, ogrodzony, na wielostopniowym postumencie inskrypcja, fundowany 1887 r.
18	Plac Londzina obok apteki "U Miłosiernych"	Krzyż z Chrystusem Ukrzyżowanym	przyścienny, metalowy krzyż, na cokole z piaskowca, z datą 1888.
19	Plac św. Krzyża przy kościele pw. Marii Magdaleny	Krzyż z Chrystusem Ukrzyżowanym	kamienny z piaskowca, barokowy, ozdobny postument z kartuszem ujęty esownicami, na kartuszu inskrypcja.
20	Przepilińskiego obok nr 17	Krzyż z figurą Ukrzyżowanego	kamienny na prostym postumencie wzniesiony w XX w.
21	Puńcowska 93	Kapliczka domkowa	murowana, w ogrodzeniu, kryta dwuspadowym dachem z gontu we wnęce figura Chrystusa.

Nr	lokalizacja	przedmiot	opis
22	Puńcowska obok nr 129	Kapliczka słupowa	murowana, z wyciętymi na dole narożnikami i niszami, dach dwuspadowy pokryty dachówką.
23	Puńcowska obok nr 48	Kapliczka domkowa	murowana z kamienia i cegły 1881 r., otynkowana, ściana frontowa zamknięta trójkątnym szczytem, dach dwuspadowy.
24	Rynek	Figura św. Floriana	studnia i figura wykonana przez W. Donaya w 1777 r., późnobarokowa, kamienna z wielostopniowym postumentem, kartusz z inskrypcją.
25	Stary Targ	Kolumna Maryjna z Dzieciątkiem	wsparta na cokole, kamienna kolumna podtrzymująca rzeźbę Madonny z Dzieciątkiem na kuli ziemskiej.
26	Stary Targ 7/ Mennicza 11	Figura Madonny	kamienna na konsolce w płytce wnące, na narożniku budynku (l.p.).
27	Szersznika - dziedziniec Klasztoru Braci Mniejszych - Franciszkanów	Figura św. Franciszka	kamienna na współczesnym postumencie, w ołoczeniu zieleni.
28	Żeromskiego 1 przy dawnym dworze Stonawskich, Błogocice	Figura św. Jana Nepomucena	barokowa z XVIII w. z piaskowca bez polichromii, z żelazną aureolą, gwiazdkami i palmą (widoczna jedynie przez niewielki otwór w murze).
29	Żeromskiego/ Łowiecka, Błogocice	Krzyż z figurą Ukrzyżowanego	na wieloczęściowym wysokim, kamiennym postumencie o motywach pseudogotyckich, datowany 1910 r., pośrodku wnąca z kamienną figurą Matki Boskiej Bolesnej, ogrodzony.

uwagi: wykaz obejmuje wszystkie obiekty na terenie Cieszyna potwierdzone w wyniku inwentaryzacji (patrz dokumentacja fotograficzna w części analitycznej studium) w celu zachowania kompletności informacji w wykazie ujęto jedyny obiekt spośród tej grupy zabytków wpisany do rejestru - krzyż przy kościele p. w. Marii Magdaleny

ZAŁĄCZNIK 5
KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA
UKŁADU DROGOWEGO - ULICZNEGO GMINY

Nazwa ulicy	Odcinek	Klasa ulicy		Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (m)		Długość odcinka ulicy (m)*
		wg studium	wg planu ogólnego ¹⁾	wg studium	wg planu ogólnego ¹⁾	
1	2	3	4	5	6	7
3 Maja	początek ulicy - Miarki	G	Zo	18	35	140
3 Maja	Miarki - do Mostu Wolności	G	Zo	25	35	400
Akacyjowa		D *	brak	10	-	160
Aleja Lyska	początek ulicy - 3 Maja	Z	Lm,Zt	18	15-20	710
Aleja Lyska	3 Maja - Błogocka	Z	Zo	18	35	1300
Aleja Lyska	Błogocka - koniec ulicy	Z	Lw	15	35	100
Aleja Piastowska	wzdłuż Wzgórza Zamkowego do nr 8	D *	brak	5	-	430
Aleja Piastowska	od nr 8 - Mała Łąka	D *	brak	10	-	430
Barteczka	początek ulicy - Skrzypka (dojazd do osiedla)	Z	Zo	20	35	320
Barteczka	od nr 13 do nr 29	D	brak	13	-	360
Barteczka	od nr 29 do nr 83	D	brak	15	-	740
Bażancia		D *	brak	10	-	270
Bednarska		D *	D	6	7-10	120
Benedyktyńska		L	Zo	11	12-15	80
Beskidzka	Gen. J.Hallera - do nr 20	L	brak	11-12	-	240
Beskidzka	(odcinek pomiędzy osiedlami)	D	brak	15	-	240
Beskidzka	od nr 40 - Puńcowska	L	brak	12	-	170
Bielska	początek ulicy - Bolesława Chrobrego	G	Zo	18	25	235
Bielska	Bolesława Chrobrego - Kolejowa	G	Zo	24	30	158
Bielska	Kolejowa - Cieńciały	G	Lm	22	30	130
Bielska	Cieńciały - Korfantego	G	Lm	25	35	290
Bielska	Korfantego- Kossak Szatkowskiej	G	Zo	20	35	735
Bielska	Kossak Szatkowskiej - Stawowa	G	Zo	25	35	745
Bielska	Stawowa - Wiślańska	G	Zt	25	45	485
Bielska	Wiślańska - Kątowa	G	Zt	25	45	1285
Bielska	Katowa - węzeł Krasna	G	Zt	30	45	165
Bielska	węzeł Krasna	GP/G	Gt/Zt	-	-	680
Bielska	węzeł Krasna - gm. Dębowiec	GP	Gt	60	45	180
Biskupa Śniegonia	Puńcowska - Księdza Tomanka	D *	brak	7	-	120
Biskupa Śniegonia	Księdza Tomanka - koniec ulicy	D	brak	10	-	120
Błogocka	początek ulicy - Plac Poniatowskiego	Z	Lm	16	25	50
Błogocka	Plac Poniatowskiego - Kasztanowa	Z	Lm	20	25	525
Błogocka	Kasztanowa - koniec ulicy	Z	Lm	15-16	25	680
Bobka		L	brak	12	-	250
Bobrecka	początek ulicy - Garncarska	D *	D	10	6	120
Bobrecka	Garncarska - Hajduka	Z	Zo	15	20-25	240
Bobrecka	Hajduka - Liburnia	Z	Zo	18	25	330
Bogusławskiego		D *	brak	15	-	140
Bolesława Chrobrego	początek ulicy /Garncarska/ - Bielska	L	brak	14	-	330
Bolesława Chrobrego	Bielska - koniec ulicy	L	brak	12	-	320
Borsucza	Zajęcza - do końca ulicy /nr 50/	D	brak	8-9	-	160
Borsucza	nr 2 - 30	D *	brak	7	-	130
Bóźnicza	początek ulicy /Mennicza/ - Kiedronia	D *	D	10	10	80
Bóźnicza	Kiedronia - Michejdy /schody/	D *	D	5	6	55
Braci Miłosiernych		D *	brak	10	-	810
Brodzińskiego	Bielska - Kościuszki	D	brak	12	-	250
Brodzińskiego	Kościuszki - koniec ulicy	D *	brak	10	-	435
Browarna		D *	Kp	5	5	60
Broźka	Morcinka - Popiołka	D *	brak	10	-	315
Broźka	nr 19 - 25	D	brak	10-16	-	225
Bucewicza		L	brak	12	-	375

ZALĄCZNIK 5

Nazwa ulicy	Odcinek	Klasa ulicy		Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (m)		Długość odcinka ulicy (m)*
		wg studium	wg planu ogólnego *)	wg studium	wg planu ogólnego *)	
1	2	3	4	5	6	7
Bukowa	Frysztacka - Zagrodowa	L	brak	12	-	780
Cegielniana	Stawowa - Konopnickiej	Z	Zo	20	35	200
Cegielniana	Cegielniana /boczna/ - Kościuszki	L	Lm	20	25	155
Chabrów		D *	brak	10	-	90
Chemików	Frysztacka - do nr 6	D	brak	12	-	160
Chemików	na ter. Polifarbu - dojazd do bud. mieszkalnych	D	brak	10	-	530
Chopina	początek ulicy - do nr 6 /skrzyż. Moniuszki/	Z	brak	12	-	85
Chopina	Moniuszki - do końca ulicy	D	brak	12	-	610
Chłodna		D *	brak	10	-	550
Cicha		D *	brak	10-15	-	390
Cieńciały	początek ulicy - Przechodnia	L	brak	12	-	340
Cieńciały	Przechodnia - do końca ulicy	L	brak	11	-	130
Czarny Chodnik	Zamkowa - Benedyktyńska	L	Zo	12	10-20	100
Czarny Chodnik	Kolejowa - Brodzińskiego	D *	brak	10	-	730
Czereśniowa		D *	brak	10	-	160
Czytelni Ludowej		D *	brak	10	-	150
Dąbrowskiego		D *	brak	10	-	180
Dębowa		L	Lw	12	25	1490
Długa		L	brak	12	-	810
Dobra		D *	brak	10	-	320
Dojazdowa		Z	Zo, Lp	15	10	415
Dolna		D *	brak	10	-	260
Droga do Dębowca	od węzła Krasna do granic miasta	Z	brak	20	-	90
Dworcowa		D *	brak	10	-	170
Dworkowa	początek ulicy - Spokojna	D *	brak	16	-	120
Dworkowa	Spokojna - Bolesława Chrobrego	D *	brak	12	-	80
Dyboskiego		L	brak	12	-	300
Działkowa		D *	brak	10-16	-	580
Dzika		D *	brak	10	-	1530
Filasiewiczza	początek ulicy - Bucewiczka	L	brak	12	-	480
Filasiewiczza	Bucewiczka - koniec ulicy	D *	brak	10	-	210
Fiołków	początek ulicy - do nr 1	D *	brak	10	-	70
Fiołków	nr 3 - nr 24	D *	brak	7	-	340
Folwarczna		D	brak	12	-	480
Fredry		D *	D	5	-	50
Frysztacka	Liburnia - Ładna	G	Zł	25	35	990
Frysztacka	Ładna - Kręta	G	Zł	25	35-60	380
Frysztacka	Kręta - granica z gm. Hażlach	G	Zo	25	35	3630
Gajowa		D *	brak	10	-	460
Garncarska		Z	Lm	12	-	150
Gawłasa		D	brak	10	-	90
Generała Józefa Hallera	początek ulicy - Kossak Szatkowskiej	Z	Zo	20	35	660
Generała Józefa Hallera	Kossak Szatkowskiej - Słowicza	Z	Lm	18	25	1230
Generała Józefa Hallera	Słowicza - do granicy miasta	Z	Lw	20	25	500
Generała Sikorskiego	początek ulicy - Kasztanowa	L	brak	12	-	560
Generała Sikorskiego	Kasztanowa - Prusa	L	brak	13	-	200
Generała Sikorskiego	Prusa - Błogocka	D	brak	12-13	-	350
Gminna		D *	brak	10	-	180
Gospodarska		D *	brak	10	-	1360
Goździków		D *	brak	10	-	240
Gołębia		D *	brak	5-10	-	180
Graniczna	początek /węzeł Krasna/ - węzeł Pastwiska	GP/E/	Gt	90	45	3100
Graniczna	węzeł Pastwiska	GP/E/	Gt	50	45	540
Graniczna	węzeł Pastwiska - Terminal Odpraw Celnych	GP/E/	Gt	60	-	640
Graniczna	Terminal Odpraw Celnych	GP/E/	Gt	20	-	480
Graniczna	Terminal Odpraw Celnych - granica /most/	GP/E/	Gt	30	-	580

Nazwa ulicy	Odcinek	Klasa ulicy		Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (m)		Długość odcinka ulicy (m)*
		wg studium	wg planu ogólnego *)	wg studium	wg planu ogólnego *)	
1	2	3	4	5	6	7
Gruntowa		D *	brak	10	-	260
Głęboka	początek ulicy /Rynek /- Mennicza	D	Kp	10-14	-	285
Głęboka	Mennicza - Zamkowa	L	Kp	13	-	115
Górna	początek ulicy - Generała Sikorskiego	Z	Zo	15	20-35	355
Górna	Generała Sikorskiego - koniec ulicy	Z	Zo	20	35	210
Górny Chodnik		D *	brak	10	-	460
Górny Rynek		Z	Kp/Lm	15-20	15-20	150
Hajduka	Bobrecka - dworzec PKP	D	brak	15	-	195
Hajduka	Bobrecka - Korfantego	D	brak	10	-	520
Harcerska		L	Lp	12	25	680
Hażłaska	początek ulicy - Wysoka	Z	Lm	15	25	190
Hażłaska	Wysoka - Jabłonna	Z	Lm	18	25	1420
Hażłaska	Jabłonna - Kościelna /kładka/	D	brak	10	-	170
Hażłaska	Kościelna - Katowicka	L	Lw	12	25	320
Heczki	początek ulicy - Księdza Janusza	L	Lm	12	15	70
Heczki	Księdza Janusza - koniec ulicy	D *	brak	10	-	110
Hławicki		D *	brak	10	-	130
Irysów		D *	brak	10	-	160
Jabłonna		Z	Zt	20	35	320
Jaskrów		D *	brak	10	-	100
Jasna		D	brak	10	-	290
Jastrzębia		L	Lm	12	25	1100
Jaworowa		D *	brak	10	-	190
Jałowcowa		D *	brak	10	-	80
Jelenia		D *	brak	10	-	90
Jeżowa		D *	brak	10	-	65
Jodłowa		D *	brak	10	-	170
Jordana		D *	brak	10	-	70
Kamienna		D *	brak	10	-	200
Kargera		L	brak	18	-	380
Karłowicza		D *	brak	10	-	210
Kasprowicza		D *	brak	10	-	210
Kasztanowa	początek ulicy - Generała Sikorskiego	L	brak	12	-	120
Kasztanowa	Mickiewicza - Generała Sikorskiego	D	brak	10	-	210
Katowicka	granica z gm. Hażlach - węzeł Pastwiska	G	Zt	25	45	2055
Katowicka	węzeł Pastwiska	G	Zt	25	45	320
Katowicka	węzeł Pastwiska - Motelowa	G	Zt	30-40	45	450
Katowicka	Motelowa - Moniuszki	G	Zt	25	45	750
Katowicka	Moniuszki - Liburnia	G	Zt	30	45	270
Kiedronia		D *	D	10	10	130
Kluckiego		D *	Kp	5	5	80
Kochanowskiego		Z	Lm	8-13	8-13	180
Kolejowa	Liburnia - Korfantego	G	Zo	20	45	300
Kolejowa	Korfantego - Bielska	G	Zo	18	-	270
Kominiarska	/ciąg pieszy/	D *	D	3	-	40
Konopnickiej	Przepilińskiego - do drogi do b. cegielni	D *	brak	7	-	140
Konopnickiej	od drogi do b. cegielni - Cegielniana	Z	Zo	20	35	130
Konopnickiej	Cegielniana - Kościuszki	D *	brak	10	-	140
Kopernika	początek ulicy /Łączna/ - Mała Łąka	D *	brak	15	-	210
Kopernika	Mała Łąka - koniec ulicy	D *	brak	10	-	130
Korfantego	Bielska - Kolejowa	Z	Zo	20	35	420
Korfantego	Kolejowa - Plac Londzina	Z	Zo	16-17	35	350
Kossak-Szatkowskiej		Z	Zo	20	35	1160
Kościelna	początek ulicy - most nad Graniczną	L	Lw	15	25	560
Kościelna	most nad Graniczną - łącznica z Graniczną	L	Lw	18-20	35	120
Kościelna	łącznica z Graniczną - Hażłaska	L	Lw	15	25	450

ZAŁĄCZNIK 5

Nazwa ulicy	Odcinek	Klasa ulicy		Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (m)		Długość odcinka ulicy (m)*
		wg studium	wg planu ogólnego *)	wg studium	wg planu ogólnego *)	
1	2	3	4	5	6	7
Kościuszki	Brodzińskiego - Stawowa	D	brak	12	-	90
Kościuszki	Stawowa - Cegielniana	D	brak	10-18	-	400
Kościuszki	Cegielniana - do nr 62	L	Lm	18	25	600
Kościuszki	od nr 68 - Zielona	D	brak	15	-	350
Kościuszki	Zielona - Łagodna	D	brak	10	-	310
Kościuszki	Kościuszki-boczna /do Przepilińskiego/	L	Lm	20	25	165
KoHątaja		D *	brak	14	-	145
Kraszewskiego		D	brak	12	-	315
Kraszewskiego	odcinek do ulicy Błogockiej	D *	brak	12	-	140
Krańcowa		D *	brak	10	-	240
Kresowa	nr 2 - nr 30	D *	brak	8	-	340
Kresowa	od nr 27 - Puńcowska	L	Lm	12	25	120
Krokusów		D	brak	12	-	280
Krzywa		D	brak	10	-	1160
Kręta	początek ulicy /Frysztacka/ - do nr 12	Z	Zt	18	35	300
Kręta	od nr 12 do nr Frysztacka 120	Z	Zt	18	35	120
Kręta	od nr 12 do nr 24	Z	Zt	30	35	220
Kręta	od nr 24 do końca ulicy	D *	-	10	-	270
Królicza		D *	brak	8-10	-	270
Krótką		D *	brak	10	-	230
Księdza Janusza		D	brak	10	-	130
Księdza Tomanka		L	brak	10	-	330
Księdza Trzanowskiego		D *	brak	7	-	100
Księdza Świeżego		D *	brak	12	-	120
Kubisza		D *	brak	8	-	190
Kwiatowa		D *	brak	15	-	185
Kątowa		L	Gt	12-45	12	350
Kępna		D *	brak	10	-	580
Legionu Śląskiego		D *	brak	8	-	160
Letnia		D *	brak	10	-	180
Leśna		D *	brak	10	-	560
Liburnia		G	Zt	25	35	900
Ligonia	początek ulicy - do nr 6	D	brak	6	-	70
Ligonia	od nr 8 do końca ulicy	D	brak	10	-	100
Limanowskiego	początek ulicy - Plac Słowackiego	Z	Lm	12	-	160
Limanowskiego	Plac Słowackiego - Pokoju	L	Lm	10	-	50
Lipowa		D *	brak	10	-	110
Lisią		D *	brak	5-10	-	210
Ładna	początek ulicy - do mostu granicznego	L	Lw	15	-	420
Ładna	most graniczny - Kościelna	L	Lw	12	-	150
Ładna	Kościelna - Majowa	D *	brak	12	-	410
Ładna Boczna		D *	brak	10	-	340
Łagodna		D	brak	10	-	500
Łanowa		D *	brak	10	-	3900
Łączna		D	brak	12	-	195
Łąkowa		D *	brak	10	-	230
Łowiecka	początek ulicy do nr 20	D *	brak	10	-	180
Łowiecka	Żeromskiego nr 10 - Łowiecka nr 11	D	brak	13	-	80
Łowiecka	od nr 13 do nr 27 i Żeromskiego 26	D	brak	10	-	300
Łowiecka	od nr 48 do końca ulicy	D *	brak	8	-	320
Łukowa	od nr 2 do nr 12	D *	brak	10	-	130
Łukowa	odcinek do ul. Frysztackiej	D	brak	10	-	100
Macierzy Szkolnej		D *	brak	10	-	230
Majowa		L	Lw	12	25	2120
Matejki		L	Lm	12	-	130
Mała		D *	brak	6	-	90

Nazwa ulicy	Odcinek	Klasa ulicy		Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (m)		Długość odcinka ulicy (m)*
		wg studium	wg planu ogólnego ^{*)}	wg studium	wg planu ogólnego ^{*)}	
1	2	3	4	5	6	7
Mała Łąka		Z	Lp	15	25	680
Mennicza		L	D	10-12	10-12	370
Miarki		L	brak	12	-	280
Michejdy	początek ulicy - Benedyktyńska	Z	Zo	12	-	350
Michejdy	Benedyktyńska - Zamkowa	Z	Zo	14	-	80
Mickiewicza	początek ulicy - Kasztanowa	L	brak	10-12	-	380
Mickiewicza	Kasztanowa - Tetmajera	D	brak	15	-	340
Mickiewicza	Tetmajera - Dębowa	D	brak	12	-	200
Miedziana	początek ulicy /Przepilińskiego/ - Złota	D *	brak	8	-	250
Miedziana	Złota - koniec ulicy	D	brak	10	-	120
Milaty		D *	brak	10	-	130
Miodowa		L	brak	12	-	320
Miła		D *	brak	11-12	-	100
Mleczna	początek ulicy - do nr 14	D	brak	15	-	570
Mleczna	od nr 14 do tunelu pod ul. Bielską	D *	brak	15	-	1830
Mleczna	zbiornica przy węźle Krasna	D	brak	15	-	630
Mokra		D *	brak	10	-	320
Moniuszki	początek ulicy - Świętego Jerzego	L	Lm	18	25	630
Moniuszki	Świętego Jerzego - Chopina	L	brak	15-18	-	165
Moniuszki	Chopina - Szymanowskiego	D	brak	10	-	300
Morcinka	początek ulicy /Gen. Hallera/ - Brożka	L	Lm	15	25	380
Morcinka	Brożka - Kossak Szatkowskiej	L	Lm	20	25	400
Most Przyjaźni		G	Lm	15	15	60
Most Wolności		G	Zo	20	30	75
Mostowa		Z	Lp	15	25	450
Motelowa		Z	Zt	20	45	870
Motokrosowa	od nr 1 do 7	D	brak	15	-	230
Motokrosowa	do końca ulicy	D	Zt	15	30	250
Mysia		D *	brak	13	-	70
Młyńska Brama	Przykopa - Aleja Łyska	D	D	10	10	50
Na Wzgórzu		L	brak	12	-	540
Nad Olzą		D *	brak	10	-	150
Narcyzów		D *	brak	8	-	220
Nasturcji		D *	brak	8	-	115
Niemcewicz	Bielska - Kollątaja	L	brak	20	-	330
Niemcewicz	Kollątaja - koniec ulicy	D *	brak	20	-	60
Nikła		D *	brak	10	-	80
Nowe Miasto		D	Lm	8-12	8-12	110
Odległa		D	Lm	10	25	950
Ogrodowa		D *	brak	10	-	130
Olchowa		D *	brak	10	-	430
Olszaka		D *	Kp	7	7	100
Orkana		D *	brak	10	-	230
Orla		D *	brak	10	-	470
Orzechowa		D *	brak	10	-	130
Orzeszkowej	początek ulicy - Puńcowska	D	brak	10	-	1000
Orzeszkowej	Puńcowska - Dębowa	L	brak	12	-	130
Osiedłowa		D *	brak	5-7	-	400
Otwarta		D	brak	10	-	400
Owocowa		D *	brak	7-8	-	170
Paderewskiego	początek ulicy - Cieńciały	L	brak	12	-	290
Paderewskiego	Cieńciały - Na Wzgórzu	D	brak	9	-	300
Partyzantów		D *	brak	8	-	140
Piesz		D *	brak	10	-	115
Pikiety	początek ulicy - Przepilińskiego	L	Lm	12	25	1050
Pikiety	Przepilińskiego - granica miasta	Z	Lm	18	25	355

Nazwa ulicy	Odcinek	Klasa ulicy		Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (m)		Długość odcinka ulicy (m)*
		wg studium	wg planu ogólnego *)	wg studium	wg planu ogólnego *)	
1	2	3	4	5	6	7
Piękna		D *	brak	8	-	330
Plac Dominikański		D	D	10-15	-	110
Plac Kościelny		L	brak	12	-	220
Plac Londzina		Z	Zo	12-15	-	100
Plac Poniatowskiego		Z	Lm	12	25	110
Plac Słowackiego		Z	brak	12-20	-	95
Plac Teatralny	Mennicza - Fredry	D *	D	6	6	60
Plac Teatralny	Mennicza - Kominiarska	D	D	10	10	75
Plac Wolności		G	Lm	25	-	180
Plac Świętego Krzyża		D *	Kp	7	-	50
Pochyła		D *	brak	10	-	200
Pod Skalką		D *	brak	10	-	140
Pograniczna		D *	brak	8-10	-	300
Pokoju		D	Lm	10	-	50
Poina		D *	brak	10	-	210
Popiołka		D	brak	10	-	420
Poprzeczna		Z	brak	15	-	210
Powstańców Śląskich		D *	brak	9	-	510
Południowa		D *	brak	10	-	85
Prosta		D *	brak	10	-	290
Prusa	Biłogocka - Generała Sikorskiego	L	brak	11	-	90
Prusa	Generała Sikorskiego - koniec ulicy	D *	brak	11	-	190
Przechodnia		D *	brak	10	-	190
Przepilińskiego	początek ulicy - do nr 64	L	Lw	12	25	760
Przepilińskiego	do końca ulicy	Z	Zo	18	35	1470
Przybosia		D *	brak	10	-	160
Przykopa	Zamkowa - Aleja Łyska	Z	Lm	10	-	90
Przykopa	Aleja Łyska - Schodowa	D *	Kp	6-7	-	400
Pszenna		D *	brak	10	-	500
Ptasia		D *	brak	10-13	-	470
Puńcowska		Z	Lm	20	25	1846
Północna	początek ulicy - do nr 33	D	brak	7-10	-	470
Północna	od nr 48 - koniec ulicy	D *	brak	10	-	200
Radosna		D *	brak	5-10	-	190
Rajska		D	brak	10	-	380
Ratuszowa		D	D	7	-	140
Regera		D *	D	10	-	110
Reymonta	początek ulicy - do ogródków działkowych	D	brak	12	-	850
Reymonta	wzdłuż ogródków działkowych	D *	brak	10	-	460
Rolna		D	brak	12	-	1450
Rudowska	początek ulicy - Północna	L	brak	7-9	-	100
Rudowska	Północna - Goździków	L	brak	10-12	-	430
Rudowska	Goździków - do końca ulicy	L	brak	12	-	2210
Rynek		L,D	Kp/Lm	11-15	-	290
Równa		D *	brak	10	-	350
Sadowa		L	brak	15	-	300
Sarnia		D *	brak	10	-	650
Schodowa	początek ulicy - do nr 3	D *	D	9	-	40
Schodowa	od nr 3 - Przykopa /schody/	D *	D	6	-	85
Schodowa	Przykopa - Aleja Łyska	D	D	10	-	130
Sejmowa	od nr 2 do nr 4	D *	D	7	-	60
Sejmowa	od nr 6 - Nowe Miasto	D	D	10	-	80
Sienkiewiczza		L	brak	14	-	200
Sienna	początek ulicy /Kossak-Szat./ -Sienna boczna	L	brak	12	-	150
Sienna	Sienna - koniec ulicy	D	brak	10	-	770
Singera		D *	brak	10	-	160

Nazwa ulicy	Odcinek	Klasa ulicy		Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (m)		Długość odcinka ulicy (m)*
		wg studium	wg planu ogólnego *)	wg studium	wg planu ogólnego *)	
1	2	3	4	5	6	7
Skośna		D *	brak	10	-	230
Skrajna	początek ulicy - Gminna	D	brak	15	-	180
Skrajna	Gminna - koniec ulicy	D	brak	10	-	300
Skrzypka		D	brak	10	-	150
Solna	początek ulicy /Bielska/ - Żwirki i Wigury	D	brak	13	-	110
Solna	Żwirki i Wigury - Górna	D	brak	10	-	150
Sosnowa		D	brak	7-10	-	430
Spacerowa		D	brak	10	-	770
Spadowa		D *	brak	10	-	210
Spokojna	Dworkowa - Na Wzgórzu Zaleskiego	D	brak	7-10	-	180
Spokojna	boczna do Zaleskiego	D *	brak	10	-	110
Spółdzielcza		D	brak	10	-	310
Srebrna		D	D	6	-	140
Staffa		L	brak	15	-	360
Stalmacha		Z	Lm	20	-	330
Stary Targ	Głęboka - Fredry	D	D	15	-	40
Stary Targ	Mennicza - Fredry	D	D	23	-	50
Staszica		D *	brak	15	-	300
Stawowa		G	Zt	25	45	1830
Stokrotek		D *	brak	8	-	145
Stroma		D *	Kp	5	-	110
Strzelców Podhalańskich	Puńcowska - Księdza Trzanowskiego	D *	brak	8	-	200
Szarotka		D	brak	10	-	430
Szarotka	boczna od nr 38	D *	brak	10	-	630
Szeroka		D *	D	8-10	-	190
Szersznika		L	Kp	7-12	-	130
Szybińskiego		D *	brak	10	-	90
Szymanowskiego	początek ulicy - Moniuszki	L	brak	18	-	480
Szymanowskiego	Moniuszki - koniec ulicy	L	brak	15	-	130
Słoneczna		D	brak	9	-	220
Słowicza		Z	Lp	20	25	1400
Śnieżna		D *	brak	10	-	1010
Śrutarska		D	D	5-10	-	220
Świętego Jana Sarkandra		D	brak	10	-	450
Świętego Jerzego	początek ulicy - Moniuszki	D	Lm	10	25	200
Świętego Jerzego	Moniuszki - Chopina	D *	brak	7-10	-	120
Tetmajera		D *	brak	10	-	200
Topolowa		D *	brak	10	-	250
Towarowa		D	brak	10	-	240
Trzech Braci		D *	Kp	6-10	-	80
Tulipanów		D *	brak	10	-	90
Tuwima		D *	brak	10	-	120
Tysiąclecia	Generała Józefa Hallera - Księdza Tomanka	L	brak	12	-	100
Tysiąclecia	Księdza Tomanka - Biskupa Śniegonia	D *	brak	10	-	180
Ustrońska	Bielska - Słowicza	L	Lw	15	25	760
Ustrońska	Słowicza - Wiślańska	D	Lw	12	25	910
Wałowa		D *	brak	10	-	120
Wesoła	Bucewiczka - Słoneczna	D	brak	14	-	130
Wesoła	Słoneczna - Partyzantów	D *	brak	10	-	210
Widokowa		D *	brak	10	-	120
Wiejska	Wierzbowka - Złota	L	brak	12	-	770
Wiejska	Złota - koniec ulicy	D	brak	10	-	110
Wielodroga		D	brak	10	-	2680
Wierzbowka	Katowicka - Wiejska	L	brak	12	-	110
Wierzbowka	Wiejska - koniec ulicy	D *	brak	10	-	260
Wietrzna		D *	brak	7	-	120

Nazwa ulicy	Odcinek	Klasa ulicy		Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (m)		Długość odcinka ulicy (m)*
		wg studium	wg planu ogólnego ¹⁾	wg studium	wg planu ogólnego ¹⁾	
1	2	3	4	5	6	7
Wiewiórcza		D *	brak	8	-	140
Wilcza		D *	brak	10	-	76
Wiosenna		D	brak	10	-	580
Wiślańska		G	Zt	25	35	1870
Wiśniowa		D *	brak	15	-	170
Wojska Polskiego		D *	brak	10	-	315
Wronia		D *	brak	12	-	550
Wrzosów		D	brak	9-10	-	450
Wysoka		D *	brak	10	-	60
Wypiańskiego	Bolesława Chrobrego - Kolejowa	D *	brak	12	-	120
Wypiańskiego	Kolejowa - Korfantego	D *	brak	10	-	160
Wyższa Brama	Górny Rynek - Plac Wolności	Z	Lm	12	-	40
Wyższa Brama	Plac Wolności - Bielska	G	brak	18	35	170
Wąska		D *	brak	10	-	60
Węgielna		D *	brak	10	-	190
Zaciszna		D *	brak	10	-	115
Zadworna		D *	brak	10	-	150
Zagrodowa		L	brak	12	-	670
Zajęcza		L	brak	10	-	740
Zakątek		D *	brak	10	-	130
Zaleskiego	Bielska - Na Wzgórzu	L	brak	10-12	-	500
Zaleskiego	Na Wzgórzu - Lipowa	D	brak	10-14	-	120
Zamarska	Stawowa - skrzyżowanie z Graniczną	Z	Zo	20	35	1550
Zamarska	skrzyżowanie z Graniczną - koniec ulicy	L [Z]	Zo	18	35	520
Zamkowa		G	Zt	10-15	-	430
Zielona		D	brak	12	-	550
Złota		L	brak	9-10	-	190
Żeromskiego	Aleja Łyska - do nr 54	L	Lm	12-13	25	880
Żeromskiego	Łowiecka - Reymonta	D	brak	10-12	-	220
Żniwna	Pikiety - koniec ulicy	D	brak	10	-	910
Żwirki i Wigury		D	brak	10-12	-	450

Uwagi :

W tabeli ujęte zostały wszystkie główne ciągi ulic posiadających nadaną nazwę, pominięto natomiast :

- boczne odnogi ulic (chyba że pełnią istotną funkcję w układzie komunikacyjnym miasta),
- ulice dojazdowe nie posiadające nazwy,
- ulice planowane.

Wstępną klasyfikację tych ulic zgodną z zasadami przyjętymi w polityce przestrzennej oraz ustalenia dotyczące szerokości pasa drogowego wynikające z ich obecnej funkcji, szerokości działki wydzielonej pod drogę i stanu zainwestowania terenów przyległych zawiera przestrzenna baza danych studium w systemie MapInfo :

- dla ulic istniejących - plik "koncepcja układu sieć"
- dla ulic planowanych - plik "koncepcja układu sieć proj",

zlokalizowane w katalogu Studium/_III_Polityka przestrzenna/komunikacja

objaśnienia :

kol. 3 : * - ulica o małym natężeniu ruchu typu "D-I" wg polityki przestrzennej

kol. 4 i 6 : * - lub wg Planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Zespołu Staromiejskiego, w obszarze objętym tym planem

kol. 5 : * - dla ulic położonych w obszarze objętym opracowaniem koncepcji ukształtowania układu drogowego w dzielnicy Bobrek (patrz załączniki mapowe nr 1, nr 5) wszystkie ustalenia dotyczące przebiegu, klasy i parametrów ulic w tym rejonie zostaną przyjęte w miejscowym planie (planach) zagospodarowania przestrzennego sporządzonych po wykonaniu koncepcji

kol. 7 : * - długość osi ulicy pomiędzy skrzyżowaniami

ZAŁĄCZNIK 6
WYBRANE INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**ZASADY OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI PRZENACZONYMI NA CELE ROZWOJOWE**

Określone poniżej zasady powinny służyć zapewnieniu racjonalnego gospodarowania nieruchomościami posiadającymi znaczenie dla rozwoju miasta.

1. Gmina Cieszyn tworzy i utrzymuje zasób nieruchomości gminnych na poziomie potrzebnym do realizacji celów rozwoju miasta, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną oraz strategią rozwoju Cieszyna.
2. W pierwszej kolejności dąży się do pozyskania własności gruntów w obszarach, które zgodnie z polityką przestrzenną mogą być przeznaczone na cele realizacji przedsięwzięć zgodnych z bieżącymi priorytetami strategii rozwoju Cieszyna.
3. Z odpowiednim wyprzedzeniem należy pozyskiwać grunty niezbędne do wypełniania zadań służących celom publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, realizowanych przez Gminę Cieszyn oraz przedsiębiorstwa komunalne.
4. W wypadku ograniczonych środków finansowych, wybór priorytetów w nabywaniu gruntów do zasobu gminnego powinien:
 - 4.1.1 umożliwiać realizację programu przedsięwzięć służących tworzeniu nowych miejsc pracy zgodnie z harmonogramem ustalonym w strategii rozwoju Cieszyna,
 - 4.1.2 umożliwiać realizację przedsięwzięć mających na celu umocnienie gospodarczej pozycji (atrakcyjności i konkurencyjności) Cieszyna, w tym w szczególności tzw. parkingów strategicznych w centrum miasta,
 - 4.1.3 zapewnić korzyści finansowe wynikające ze sprzedaży nieruchomości po uprzednim ich ulepszeniu (wyposażenie w infrastrukturę techniczną, plan zagospodarowania itp.)
 - 4.1.4 zmierzać do zwiększenia wiarygodności i atrakcyjności ofert inwestycyjnych, poprzez konsolidację własności.
5. Plan zakupów na najbliższy rok budżetowy zatwierdza Zarząd Miasta, za wniosek wydziału właściwego do spraw strategii i rozwoju miasta uzgodniony z wydziałem właściwym do spraw gospodarki nieruchomościami.
6. Środki budżetowe przyznane na wykupy w danym roku powinny zostać wykorzystane w całości. Za niewykorzystane środki powinny zostać nabywane grunty położone w obszarach przeznaczonych do restrukturyzacji istniejącego zagospodarowania i rehabilitacji zabudowy (pasma Bielska - Stawowa, Nadbrzeże Olzy), lub grunty przewidywane do wykupu w dalszych latach oraz nieruchomości w strefie śródmieścia.
7. W wypadku, gdy właściciele gruntów położonych w obszarach zainteresowania gminy nie są zainteresowani ich zbyciem, a tereny przeznaczone do zagospodarowania mogą być źródłem dochodu, Gmina dąży do zawarcia z właścicielami umów, dokumentujących gotowość udostępnienia gruntu pod inwestycje zgodne z zamierzeniami polityki przestrzennej Gminy, np. na zasadzie wspólnego przedsięwzięcia.
8. W obszarach wyznaczonych zgodnie z polityką przestrzenną gminy do zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie prowadzi się sprzedaży gruntów aż do czasu opracowania programu zagospodarowania obszaru.
9. Sprzedaż nieruchomości gminy w obszarach przedsięwzięć związanych z realizacją strategii powinna być w jak największym stopniu prowadzona przy użyciu formy przetargu pisemnego z programem zagospodarowanie terenu. Przy wyborze inwestora należy uwzględniać, oprócz oferowanej ceny, dodatkowe kryteria ustalone specyficznie dla każdego z obszarów. Kryteria oceny ofert dla poszczególnych obszarów stanowią element strategii rozwoju miasta.
10. Oferty inwestycyjne gminy w obszarach przedsięwzięć związanych z realizacją celów rozwoju miasta wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, których elementem jest zbycie nieruchomości, powinny zmierzać do optymalizacji korzyści gminy (zarówno finansowych, jak społeczno - gospodarczych oraz dotyczących jakości środowiska miasta).

POLITYKA GMINY W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO - WYTYCZNE DO OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

Rozwiązania projektowe zastosowane w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz w projektach zagospodarowania działki lub terenu powinny być zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, we wszystkich przypadkach nie objętych przez przepisy szczególne lub gdy prawo dopuszcza możliwość odstępstw od ustalonych norm.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z dwóch faz.

- Faza I obejmuje analizy terenu, które są zamieszczone w DOKUMENTACJI PRZEDPROJEKTOWEJ.
- Faza II zawiera rozwiązania projektowe, czyli PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

A. DOKUMENTACJA PRZEDPROJEKTOWA

1. Dokumentacja powinna zawierać :
 - 1.1 *charakterystykę proponowanego użytkowania lub zagospodarowania terenu,*
 - 1.2 *odpowiedni do tego zestaw dokumentacji opisowej i graficznej dotyczącej cech fizjograficznych terenu, istniejącego użytkowania i zagospodarowania, uzbrojenia technicznego oraz stanu prawnego i wartości nieruchomości,*
 - 1.3 *analizę materiałów wejściowych i wynikające z niej założenia do projektu.*
2. Dokumentacja powinna obejmować teren objęty opracowaniem wraz ze stosownym otoczeniem, przy czym, zasięg przestrzenny rozpatrywanego otoczenia wynikać powinien z:
 - 2.1.1 powiązań funkcjonalno-przestrzennych danego terenu,
 - 2.1.2 potencjalnego wpływu planowanego zagospodarowania na istniejące użytkowanie, środowisko i krajobraz.
3. W szczególności, dokumentacja przedprojektowa powinna zawierać - stosownie do potrzeb:
 - 3.1 planszę orientacyjną wykonaną na podkładzie mapy topograficznej w skali 1:5000 - 1:10000, z oznaczeniem:
 - 3.1.1 granic terenu opracowania,
 - 3.1.2 kierunku północy oraz róży wiatrów,
 - 3.1.3 najbliższych elementów podstawowego układu komunikacyjnego wraz z oznaczeniem ich kategorii w sieci dróg publicznych, klasyfikacji funkcjonalno-technicznej oraz parametrów,
 - 3.1.4 wszystkich istniejących dróg stanowiących powiązanie obszaru z podstawowym układem komunikacyjnym wraz z oznaczeniem ich kategorii, klasyfikacji funkcjonalno-technicznej oraz parametrów,
 - 3.1.5 stałych i okresowych cieków oraz wododziałów ich zlewni,
 - 3.1.6 istniejącej struktury użytkowania i zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem zieleni,
 - 3.1.7 rozmieszczenia potencjalnych źródeł nadzwyczajnych zagrożeń antropogenicznych (miejsca przechowywania i trasy przewozu substancji niebezpiecznych),
 - 3.1.8 obszarów i obiektów cennych ze względów przyrodniczych lub historyczno-kulturowych,
 - 3.1.9 dominant krajobrazowych i osi widokowych,
 - 3.1.10 innych istotnych uwarunkowań wynikających z cech danej lokalizacji.

- 3.2 podkłady mapowe - mapy zasadnicze wraz z warstwą ewidencji gruntów i budynków oraz listą działek wymagających wykonania wypisu z ewidencji gruntów, po dokonanej kontroli występowania działek w części opisowej ewidencji;
- 3.3 mapę struktury władania gruntami, z oznaczeniem gruntów :
- 3.3.1 stanowiących zasób gminy,
 - 3.3.2 należących do zasobów gruntów innych szczebli samorządu terytorialnego
 - 3.3.3 należących do zasobu gruntów Skarbu Państwa, z wyróżnieniem pozostających w zarządzie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i Państwowego Gospodarstwa Leśnego "Lasy Państwowe";
 - 3.3.4 gruntów gminy, w stosunku do których byłym właścicielom przysługuje prawo do zwrotu nieruchomości;
- 3.4 charakterystykę terenu sporządzoną na mapach w skali 1:2000 - 1: 1000, uzupełniającą 1:5000 wraz z niezbędnym opisem tekstowym, opisującą
- 3.4.1 ukształtowanie terenu (hipsometria, spadki),
 - 3.4.2 bonitację gruntów (na podstawie ewidencji gruntów, uzupełniająco - mapy glebowo-rolniczej)
 - 3.4.3 rozmieszczenie terenów posiadających ważne zgody na przeznaczenia terenów na cele nierolnicze oraz podstawę prawną tego przeznaczenia (sygnatury dokumentów i daty ich wydania);
 - 3.4.4 stopień rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich i poziomu wód gruntowych;
 - 3.4.5 stan użytkowania i zagospodarowania terenu,
 - 3.4.6 liczbę mieszkańców obszaru.
- 3.5 ramowy program zagospodarowania oraz jego parametry niezbędne dla określenia prawidłowych rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 3.5.1 powierzchnia całkowita terenu;
 - 3.5.2 przewidywane funkcje/sposoby użytkowania terenu, przy zastosowaniu klasyfikacji rodzajowej obowiązującej na terenie gminy;
 - 3.5.3 powierzchnia zabudowana brutto (w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi lub liniami podziału na działki), z wyróżnieniem powierzchni terenów układu komunikacyjnego (ulic, placów i parkingów ogólnodostępnych), w tym publicznych;
 - 3.5.4 powierzchnia zabudowy netto (w przypadku projektów nie zawierających szczegółowego rozplanowania zabudowy, dopuszcza się wyliczenie przy pomocy wskaźników trwałego zainwestowania);
 - 3.5.5 powierzchnia ogólna i/lub użytkowa projektowanej zabudowy w m²;
 - 3.5.6 liczba mieszkańców / użytkowników;
 - 3.5.7 dla funkcji niemieszkalnych -
 - godziny aktywności w ciągu doby,
 - przewidywane szczytowe natężenie odwiedzających,
 - dobową liczbą użytkowników - pracowników oraz klientów;
 - 3.5.8 średnie dobowe natężenie ruchu pojazdów :
 - osobowych,
 - ciężarowych (wg kategorii ładowności),
 - innych;
 - 3.5.9 szczytowe natężenie ruchu - godziny występowania i czas trwania;
 - 3.5.10 orientacyjne zapotrzebowanie miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji;
 - 3.5.11 średnie dobowe i maksymalne wielkości:

- zapotrzebowania wody,
- poboru energii elektrycznej,
- poboru pozostałych nośników energii,
- zrzutu ścieków.

3.5.12 wielkość i rodzaj wytwarzanych odpadów, w tym - odpadów niebezpiecznych,

3.5.13 w wypadku inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska - inne informacje pozwalające określić wpływ na środowisko, wymagane zgodnie z przepisami szczególnymi (stosowne dane mogą być zawarte w części pierwszej dokumentacji oceny skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, albo oceny oddziaływania na środowisko).

3.6 dokumentację fotograficzną ukazującą widoczność terenu z głównych ciągów komunikacyjnych i innych częściej uczęszczanych miejsc publicznych oraz - w wypadku projektów zagospodarowania terenów, w których lokalizowane mogą być usługi publiczne i budownictwo mieszkaniowe w formie zorganizowanej - widoki z terenu opracowania na otoczenie.

3.7 informacje na temat występowania specjalnych uwarunkowań projektowych, w razie potrzeby przedstawione na mapie syntetycznej :

3.7.1 położenie w obszarze objętym ochroną lub proponowanym do ochrony ze względu na walory środowiska przyrodniczego, kulturowego lub krajobrazu, a także położenie w innego rodzaju obszarze wrażliwym ekologicznie;

3.7.2 nieruchomości wpisane do rejestru zabytków i do miejskiej ewidencji dóbr kultury,

3.7.3 obecność stref ochronnych od istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej lub źródeł uciążliwości;

3.7.4 położenie w obszarze narażonym na wystąpienie nadzwyczajnych zagrożeń pochodzenia naturalnego lub związanych z istniejącym zagospodarowaniem;

3.7.5 położenie w obszarze zagrożeń powodziowych;

3.7.6 występowanie uwarunkowań z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa,

3.7.7 uwarunkowania wynikające z ustawy prawo geologiczne i górnictwo;

3.7.8 występowanie gruntów rolnych;

3.7.9 widoczność panoram (zwłaszcza panoramy Beskidów) oraz widoczność terenu objętego projektem z głównych ciągów komunikacyjnych gminy, uczęszczanych tras rowerowych i pieszych, miejsc publicznych oraz obszarów przewidzianych do zagospodarowania na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

3.7.10 elementy rzeźby i pokrycia terenu wymagające zachowania, zwłaszcza:

- pojedyncze drzewa, grupy drzew oraz pasy zadrzewień i zakrzewień, z zaznaczeniem tych, które występują wzdłuż koryt stałych i okresowych cieków,
- terasy zalewowe wzdłuż koryt cieków, które powinny pozostać wolne od zainwestowania i przegród jako naturalne ciągi ekologiczne i wentylacyjne oraz obszary służące rekreacji,
- naturalne skarpy, pagórki, wąwozy itp.
- obwałowania ochronne,
- lokalne ciekі lub obniżenia terenu mogące służyć do odprowadzenia wód opadowych oraz pozwalające na przyjęcie rozwiązań projektowych łagodzących zmniejszenie retencji powierzchniowej wynikające z trwałego zainwestowania terenu zlewni;

3.7.11 położenie w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (np. tereny o wysokim poziomie wód gruntowych, słabonośne, osuwiskowe, stoki o nachyleniu powyżej 12%, obszary źródłiskowe, inwersyjne, obszary częstych zastoisk mgieł, itp.);

3.8 wytyczne planistyczne :

3.8.1 wyrys i wyciąg ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, wraz z informacją o zgodności zamierzonego użytkowania z tymi dokumentami lub uzasadniająca potrzebę dokonania zmian;

3.8.2 wytyczne Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

B. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

Rozwiązania projektowe powinny uwzględniać następujące zasady:

- 1.1 Podział na obszary o różnym sposobie zagospodarowania oraz na działki budowlane
 - 1.1.1 nawiązuje do naturalnych cech terenu, zachowuje je w każdym możliwym przypadku,
 - 1.1.2 zapewnia oszczędne wykorzystanie przestrzeni.
- 1.2 Rozmieszczenie i orientacja zabudowy
 - 1.2.1 uwzględnia wykorzystanie atrakcyjnych widoków oraz przesłonięcie dysharmonijnych elementów krajobrazu,
 - 1.2.2 jest korzystne z uwagi na przeważające kierunki wiatrów,
 - 1.2.3 w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa terenów o diametralnie odmiennym charakterze użytkowania przyjmuje rozwiązania pozwalające złagodzić wpływ takiego sąsiedztwa,
 - 1.2.4 cechuje się logicznym uporządkowaniem, czytelnością i funkcjonalnością.
- 1.3 Formy zabudowy i ich rozplanowanie cechują się harmonijnością, pozwalają jednocześnie na uniknięcie wrażenia monotonii w zagospodarowaniu obszaru.
- 1.4 Projekt uwzględnia ogólnodostępne tereny miejsca zabaw dla dzieci i wypoczynku codziennego położone w bezpośredniej bliskości budynków, o powierzchni odpowiedniej do:
 - 1.4.1 przewidywanej liczby budynków lub działek na opracowywanym obszarze w przypadku terenów zabudowy jednorodzinnej,
 - 1.4.2 do liczby mieszkańców w przypadku zabudowy wielorodzinnej.
- 1.5 Projekt zachowuje odpowiednie proporcje powierzchni trwale zainwestowanej i aktywnej biologicznie stosownie do planowanej liczby mieszkańców dla danego obszaru opierając się na aktualnych trendach w tej dziedzinie.
- 1.6 Tereny zieleni w obrębie obszaru tworzą ciągły, sieciowy układ, powiązany z gminnym systemem terenów otwartych.
- 1.7 Układ komunikacyjny zaprojektowany jest hierarchicznie, bez zbędnych ulic pozwalających na ruch przelotowy pojazdów, a w osiedlach mieszkaniowych ruch tranzytowy skierowany jest na ulice układu podstawowego i omija wewnętrzne ulice dojazdowe.
- 1.8 Wjazdy na działki przewidziane pod zabudowę mieszkalną są zwrócone w kierunku ulic dojazdowych, a nie w kierunku ulic o wyższej klasie funkcjonalno-technicznej,
- 1.9 Ulice dojazdowe bez przejazdu (tzw. sięgacze) zakończone są placami do zawracania, a ich długość pozwala na obsługę wszystkich budynków przez straż pożarną i służby oczyszczania miasta.
- 1.10 Ścieżki rowerowe:
 - 1.10.1 zapewniają bezpieczne połączenie zabudowy mieszkaniowej z lokalnymi ośrodkami usługowymi, terenami rekreacyjnymi itd.,
 - 1.10.2 w miarę możliwości wykorzystują naturalne grupy zieleni, punkty widokowe.

- 1.11 Bilans potrzeb parkingowych wynika z projektowanego programu użytkowego opracowywanego obszaru a projektowane miejsca parkingowe będą osłonięte drzewami zapewniającymi cień.
- 1.12 Wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej zostało zaprojektowane pod kątem optymalizacji kosztów budowy i utrzymania oraz sprawności funkcjonowania.
- 1.13 Zaprojektowany przebieg kanalizacji sanitarnej uwzględnia w maksymalnym stopniu możliwość grawitacyjnego odprowadzenia ścieków ze wszystkich projektowanych budynków; przyjęcie innego rozwiązania dopuszcza się wyjątkowo.
- 1.14 Zaprojektowane przebiegi przewodów niskiego napięcia i teletechnicznych przewidują tylko kable podziemne (odstępstwo od tej zasady, dopuszczalne wyjątkowo, wymaga uzasadnienia).
- 1.15 Rozmieszczenia transformatorów i innych naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej jest wkomponowane w otoczenie i przewiduje ekranowanie obiektu.