

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA

z dnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna
obejmującego obszar Markłowic**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016, poz. 446 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z póź. zm.), Rada Miejska Cieszyna po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały

**uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna
obejmujący obszar Markłowic**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem”, zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,
- 2) graficznej - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej, w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 202 ha położony w północno- zachodniej części Cieszyna w granicach oznaczonych na rysunku planu, wyznaczonych przez: rzekę Olzę (granica państwa z Republiką Czeską) - od zachodu, granicę miasta Cieszyna i gminy Hażlach - od północy, granicę z gminą Hażlach i zachodni skraj kompleksu lasów - od wschodu, południową i zachodnią granicę rezerwatu „Kopce”, tereny kolejowe i ul. Chemików - od południa.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu i wielopołaciowy o nachyleniu połąci nie przekraczającym 12 stopni,
- 2) działce – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem jego części podziemnych,
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, wzdłuż której należy sytuować budynki mieszkalne jednorodzinne, z wyłączeniem części podziemnej budynku,
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale,

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku, z uwzględnieniem powierzchni znajdującej się pod prześwitami i podcieniami,
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne,
- 8) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 10) powierzchni reklamowej – należy przez to rozumieć pole powierzchni tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego,
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują,
- 12) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynku parametr techniczny określający jego pionowy wymiar w przestrzeni liczony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - b) w odniesieniu do budowli parametr techniczny określający jej pionowy wymiar w przestrzeni liczony od poziomu terenu w miejscu styku nadziemnej części budowli z terenem do najwyższej położonego jej elementu.

§ 3. 1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - d) U - tereny zabudowy usługowej,
 - e) UK - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - f) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
 - g) R - tereny rolne,
 - h) ZL - tereny lasów,

- i) ZC - teren cmentarza,
 - j) ZW - tereny zieleni nieurządzonej,
 - k) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) ITK - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji,
 - m) KD - tereny dróg publicznych:
 - Z – klasa zbiorcza,
 - D – klasa dojazdowa,
 - n) KDP - teren ciągu pieszego,
 - o) KK - tereny kolejowe,
- 6) wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych:
- a) budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) granice potencjalnych zasięgów skutków negatywnego oddziaływania poważnej awarii przemysłowej (strefy promieniowania cieplnego),
 - e) granica rezerwatu „Kopce”,
 - f) granica kolejowych terenów zamkniętych,
 - g) granice terenów zagrożonych występowaniem osuwania się mas ziemnych,
- 7) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu,
- 8) stanowiska archeologiczne.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) granica Polski i Republiki Czeskiej,
- 2) granica administracyjna miasta Cieszyna,
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15 kV),
- 4) inne będące treścią mapy zasadniczej.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 10) stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 11) przepisów końcowych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń z tytułu:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego,
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MWU,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 19MN,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MNU do 7MNU,
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 6 U,
- 5) tereny zabudowy usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UK i 2UK,
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PU do 3PU,
- 7) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 14R,
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL,
- 9) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC,
- 10) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZW i 2ZW,
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS,
- 12) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ITK do 4ITK,
- 13) teren istniejącej powiatowej drogi publicznej – klasa zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- 14) tereny istniejących gminnych dróg publicznych – klasa dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 7KDD,
- 15) tereny planowanych gminnych dróg publicznych - klasa dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami od 8KDD i 9KDD,
- 16) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDP,
- 17) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KK do 3KK.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- 2) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych,
- 3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach, za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych,
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej określonych wskaźników kształtowania zabudowy, wykluczając działania powodujące ich zwiększenie; wykluczenie nie dotyczy rozbudowy o: balkony, rampy i podjazdy, klatki schodowe oraz windy.

2. Ustala się następujące zasady rozmieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych świetlnych o zmieniającej się treści reklamowej oraz zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na dachach budynków,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami : MN, UK, R, ZW, ZL, ZC, WS, KK, ITK, z zastrzeżeniem pkt 6,
- 3) ustala się zakaz montażu tablic reklamowych na budynkach zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MWU i MNU oraz na zabytku, o którym mowa w § 8 pkt. 2 lit. c, z zastrzeżeniem pkt 6,
- 4) na terenach oznaczonych symbolami MWU, MNU, U i PU przy lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych ustala się nakaz stosowania następujących zasad:
 - a) na 1 działce może być zlokalizowane 1 urządzenie reklamowe albo 1 tablica reklamowa, o powierzchni reklamowej nie większej niż 6,0 m² i wysokości nie większej niż 10,0 m,
 - b) w przypadku terenu 6U urządzenia reklamowe oraz tablice reklamowe nie mogą być zlokalizowane w odległości mniejszej niż 10,0 m od zabytku wymienionego w § 8 pkt. 2 lit. c,
- 5) na terenach oznaczonych symbolami U i PU przy montażu tablic reklamowych na budynkach ustala się nakaz stosowania następujących zasad:
 - a) powierzchnia reklamowa tablicy reklamowej nie może być większa niż 4,0 m²,
 - b) tablica reklamowa nie może przesłaniać otworów okiennych,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa tablic reklamowych umieszczonych na elewacji budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni tej elewacji,
- 6) na budynkach zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, MWU oraz na zabytku, o którym mowa w § 8 pkt. 2 lit. c, dopuszcza się montaż szyldów o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,50 m², przy czym szyld nie może przesłaniać otworów okiennych oraz detali architektonicznych budynku.

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) w obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU oraz z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami 1PU i 3PU zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii rozumianych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- 3) na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU i MWU ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i łączności publicznej,

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a dla terenów MWU i MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU i MWU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

2. Określa się granice rezerwatu leśnego „Kopce”, oznaczone graficznie na rysunku planu, ustanowionego Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z 1953 r. opublikowanym w MP Nr A-1.21 z dnia 13 stycznia 1954 r. dla którego obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym akcie prawnym.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa się:

- 1) obiekt dawnego dworu zlokalizowanego przy ul. Akacjowej 11 wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/159/60 oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) budynek mieszkalny ul. Miodowa 16 (nr 1 na rysunku),
 - b) budynek mieszkalny ul. Frysztacka 169 (nr 2 na rysunku),
 - c) budynek dworca kolejowego ul. Dworcowa 8 (nr 3 na rysunku),
 - d) cmentarz ewangelicki przy ul. Frysztackiej,
 - e) zabytek archeologiczny nr AZP 108-44/11
 - f) zabytek archeologiczny nr AZP 108-44/12,
- 3) dla budynków wymienionych w pkt 2 ustala się:
 - a) nakaz zachowania jego cech stylowych: formy architektonicznej, skali i gabarytów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji, tj. rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów,
 - b) zakaz docieplenia od zewnątrz elewacji ceglanych, drewnianych oraz posiadających detal architektoniczny oraz zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów budowlanych typu siding, płytki gresowe,
 - c) zakaz umieszczania klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych na elewacjach od strony dróg publicznych, a w przypadku budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. c również na elewacji od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK,
- 4) dla budynków wymienionych w pkt 2 dopuszcza się:
 - a) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego,
 - b) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o identycznej formie, gabarytach i podziałach,

- c) montaż okien dachowych,
- 5) dla cmentarza wymienionego w pkt 2 ustala się:
 - a) wymóg zachowania historycznych nagrobków,
 - b) nakaz zachowania układu alei i ciągów pieszych.

§ 9. 1. W zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) wyznacza się, oznaczony graficznie na rysunku planu, obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
- 2) w obszarze, o którym mowa w pkt 1 przy budowie obiektów budowlanych obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

2. Wyznacza się obszar, oznaczony graficznie na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 10. Przy zagospodarowaniu obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się, że przy projektowaniu nowej zabudowy w granicach oznaczonych na rysunku planu jako obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji:
 - a) budynków wolnostojących – 600 m², przy minimalnej szerokości frontu działki – 18,0 m
 - b) zabudowy bliźniaczej – 450 m², przy minimalnej szerokości frontu działki – 12 m,
- 2) dla terenów MNU ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 1000 m², przy minimalnej szerokości frontu działki – 25 m,
- 3) dla terenów U ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 800 m², przy minimalnej szerokości frontu działki – 20 m,
- 4) dla terenów PU ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 5000 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 50 m,
- 5) dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1 do 4 ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki ma zawierać się w przedziale od 70 do 110 stopni.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, zakłady przechowujące artykuły żywności należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1 ZC.
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt. 1, lokalizowanych w odległości od 50 m do 150 m od istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1 ZC nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
- 3) w granicach potencjalnych zasięgów skutków negatywnego oddziaływania poważnej awarii przemysłowej (strefy promieniowania cieplnego), oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego i mieszkalnych.

§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejącego układu drogowego: drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ zapewniającej powiązanie obszaru planu z podstawowym układem miejskim i regionalnym układem drogowym oraz dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 9KDD.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) dla usług:
 - a) handlu – 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) administracyjno – biurowych – 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby kultu religijnego: 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
 - d) innych usług – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 3) dla zabudowy techniczno – produkcyjnej – 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

3. Ustala się, że liczba miejsc parkingowych obliczona wg wskaźników podanych w ust. 2 jest liczbą całkowitą (zaokrąglona w górę).

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
- 2) 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
- 3) 3 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

§ 14. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się, że obszar planu obsługiwany będzie z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach istniejących systemów oraz nowych zapewniających powiązania z systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazowniczym i elektroenergetycznym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego z istniejących sieci wodociągowych poprzez ich rozbudowę stosownie od potrzeb.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno – tłocznym na istniejącą mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię, zlokalizowaną poza granicą planu,
- 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych a także przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji miejskiej lub do cieków wodnych z zastosowaniem rozwiązań ograniczających ilość odprowadzanych wód i spowalniających ich odpływ.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie gazu z sieci gazociągów średniego ciśnienia, po rozbudowie sieci w zależności od potrzeb; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie energii cieplnej z:

- 1) lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii zapewniających możliwie najniższą emisję spalin i pyłów oraz posiadających sprawność energetyczną powyżej 80%,
- 2) istniejącej sieci ciepłociągów rozbudowanych w zależności od potrzeb.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną realizowane będzie z istniejących i nowo wybudowanych stacji transformatorowych zasilanych z istniejącej sieci średniego napięcia, poprzez kablową sieć niskiego napięcia rozbudowaną stosownie do potrzeb,
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych z wykorzystaniem energii słonecznej.

8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną rozbudowaną stosownie do potrzeb,
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych stosownie do potrzeb.

§ 15. Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach planu, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 35 m, przy czym:
 - a) budynki mieszkalne - 30 m,
 - b) budynki usługowe – 12,0 m,
 - c) inne budynki – 5 m,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,25,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,50, maksymalna 1,60 ,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 0,25,
- 6) dachy budynków płaskie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, garaży, budynków gospodarczych, ciągów pieszo - jezdnych i rowerowych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 19MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług: sklepy ogólnospożywcze o powierzchni użytkowej do 100 m², przedszkola, żłobki, lokalizowanych wyłącznie w sposób zapewniający bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące i bliźniacze – 10,0 m,

- b) budynki usługowe – 9,0 m,
- c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty – 5 m,
- 4) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych: płaskie, dwu i wielopłociowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni,
 - b) gospodarczych i garaży: płaskie, dwu i wielopłociowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni,
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,90,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%, za wyjątkiem terenu 4MN dla którego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 65%,
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – 3,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Dla budynków zabytkowych objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczonych graficznie na rysunku planu, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 7MN i 12MN obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 3 i 4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszo - jezdnych, ciągów pieszych i terenów zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem ust. 2.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 7MNU ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację zabudowy usługowej,
- 3) w terenach oznaczonych symbolem 1MNU, 2MNU i 3MNU zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące i bliźniacze – 10,0 m,
 - b) budynki usługowe – 12,0 m,
 - c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty – 5 m,
- 5) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych: płaskie, dwu i wielopłociowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni,
 - b) usługowych, gospodarczych i garaży: płaskie, dwu i wielopłociowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni,
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,90,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 35%,
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3.

2. Przy lokalizacji obiektów handlu detalicznego i gastronomii ustala się nakaz zapewnienia bezpośredniej dostępności z drogi publicznej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, na działkach ze zlokalizowaną zabudową mieszkaniową, dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszo - jezdnych, ciągów pieszych i terenów zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem ust.3.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 6U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 1,00,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe – 12 m,
 - b) garaże i budynki gospodarcze – 5 m,
 - c) inne obiekty – 6 m,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 3.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego i stacji paliw.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wszystkie formy dachów,
- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – rowerowych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U dopuszcza się utrzymanie i budowę budynków i budowli oraz realizację urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

5. Dla budynku chronionego ustaleniami planu zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6U i oznaczonego graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UK i 2UK ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego oraz zabudowy związanej z działalnością określoną w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki kościołów – 30 m,
 - b) budynki towarzyszące budynkowi kościoła - 10,0 m,
 - c) garaże i budynki gospodarcze – 5,0 m,
 - d) inne obiekty – 5,0 m,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,15, maksymalna – 0,30,

6) dachy budynków towarzyszących zabudowie kościoła i garaży dwu lub wielopiętrowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni,

7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków towarzyszących zabudowie kościoła – 3.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych, pieszo - jezdnych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 3PU ustala się:

1) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,

2) lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem budynków przeznaczonych na potrzeby usług: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, opieki socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług pocztowych, usług telekomunikacyjnych, turystyki i sportu,

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 15%,

5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,40, maksymalna – 0,60,

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków realizujących funkcję produkcyjną - 25,0 m,

b) budynków magazynowo – składowych – 15,0 m,

c) innych budynków - 20,0 m,

d) innych obiektów budowlanych - 10,0 m,

7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5.

8) dopuszcza się wszystkie formy dachów,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, budynków gospodarczych, ciągów pieszo - jezdnych i obiektów małej architektury.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2PU i 3PU, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, przy realizacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących budynków mieszkalnych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 14R ustala się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, stosownie do przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 13R i 14R,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy, z uwzględnieniem dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14R, ustaleń § 8 pkt 2 lit.e i f.

3. Dla zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m,

b) budynki gospodarcze i inwentarskie o maksymalnej wysokości 10,0 m,

c) garaże – 5,0 m,

d) inne obiekty budowlane – 10 m,

- 2) dachy budynków: płaskie, dwu - lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,20,
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki ewidencyjnej – 80 %,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna 0,30,
- 6) ograniczenie wielkości hodowli i chowu zwierząt gospodarskich do 5DJP, za wyjątkiem istniejących hodowli,
- 7) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 8 pkt 5.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZW i 2ZW ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej .

§ 25. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ przeznacza się na drogę publiczną - klasa zbiorcza, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające drodze - klasa zbiorcza,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,0 m do 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 9KDD przeznacza się na drogi publiczne - klasa dojazdowa, co oznacza, że przy ich przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające drodze - klasa dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD od 7,0 m do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDD od 6,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDD od 7,0 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDD od 5,5 m do 16,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KDD od 5,5 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KDD od 11,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7KDD od 10,0 m do 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 8KDD, 9KDD - 10,0 m.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDP przeznacza się pod ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających od 1,70 m do 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KK do 3KK przeznacza się pod tereny kolejowe, w granicach których dopuszcza się wszelkie roboty budowlane związane z bieżącym utrzymaniem lub modernizacją linii kolejowej oraz lokalizację budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,
- 3) intensywność zabudowy minimalna – 0,10 , maksymalna – 0,80,

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek pieszo – rowerowych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ITK do 4ITK ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu kanalizacyjnego oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów.
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 10%.

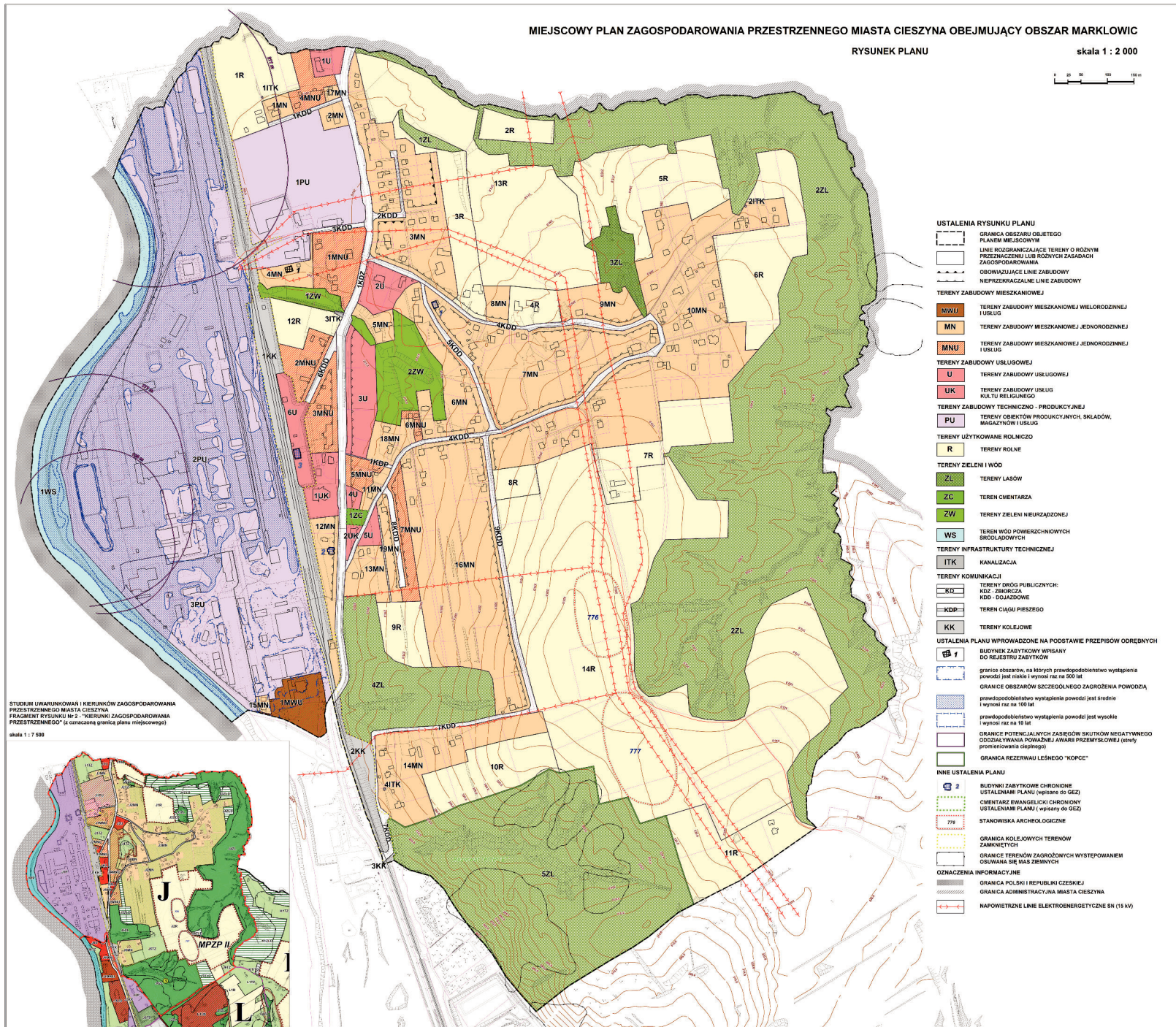
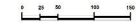
§ 28. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

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

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA OBEJMUJĄCY OBSZAR MARKLOWIC

RYСУNEK PLANU

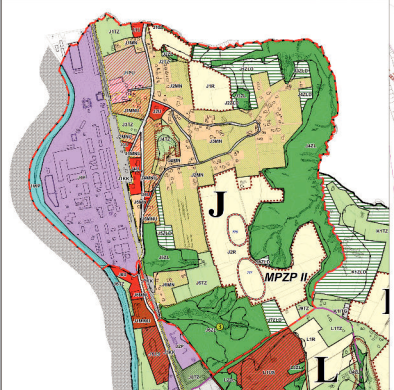
skala 1 : 2 000



USTALENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ODRÓŻNIAJĄCE LINE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UK TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ
 - PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
 - R TERENY ROLNE
- TERENY ZIELENI I WÓD
 - ZL TERENY LASÓW
 - ZC TERENY CMENTARZA
 - ZW TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOWISKOWYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - ITK KANAŁIZACJA
- TERENY KOMUNIKACJI
 - KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KDZ - ZBIORCZA, KDD - DOJAZDOWE
 - KDP TERENY CIĄGU PIESZEGO
 - KK TERENY KOLEJOWE
- USTALENIA PLANU WPROWADZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
 - BUDYNEK ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - granicę obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż 100 lat
 - GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI
 - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi nie więcej niż 100 lat
 - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi nie więcej niż 10 lat
 - GRANICE POTENCJALNYCH ZASIĘGÓW SKUTKÓW NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA POWADNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ (strefy potencjalnego niebezpieczeństwa)
 - GRANICA REZERWAU LEŚNEGO "KOPCIE"
- INNE USTALENIA PLANU
 - BUDYNEK ZABYTKOWY CHRONIONY USTALENIAMI PLANU (wpisane do GEZ)
 - CMENTARZ EWANGELICKI CHRONIONY USTALENIAMI PLANU (wpisany do GEZ)
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - GRANICA KOLEJOWYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH WYSTĘPOWANIEM OSUWAMI ŚIE MAS ZIEMNYCH
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE
 - GRANICA POLSKI I REPUBLIKI CZEŚKIEJ
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA CIESZYNA
 - NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE SN (15 kV)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA
 FRAGMENT RYSUNKU Nr 2 - "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" (z oznaczoną granicą miejscowego)
 skala 1 : 7 500



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

A. Uwagi złożone w ramach I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

L p	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwagi
1.	24.02.2016r	Dotyczy uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Cieszyna dla obszaru Markłowic. Jestem właścicielem działki w obrębie 79 nr działki 73 i składam uwagę do w/w planu w następującej treści. Jestem zainteresowany, aby na w/w działce była możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Nie uwzględniać
5.	9.03.2016 r.	Składamy uwagę do ww miejscowego planu zwracając się z prośbą o przekwalifikowanie działek o nr 4/1, 4/2, 4/3, 4/17 obręb 79 na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Nie uwzględniać
12	29.03.2016	Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr ewidencyjnym obręb 78 GO. Działki Ewidencyjne 240301_1.0078.4 położonej w Cieszynie przy ulicy Zadwornej. W Studium wykonanym w 2013 roku działka oznaczona została jako obszar J1TZ. Obecnie w projekcie jest oznaczona MN. <u>Wnioskowane przeznaczenie:</u> W związku z planami wykorzystania działki również na działalność usługową proszę o przywrócenie poprzedniego przeznaczenia. Prośbę wnioskuję usytuowaniem działki pomiędzy terenami o przeznaczeniu czysto usługowym bowiem pozostałe tereny przy ulicy Zadwornej w tym obszarze mają kwalifikacje jako MNU lub U.	Nie uwzględniać
15	29.03.2016	Wnoszę uwagi dotyczące projektu planu zagospodarowania przestrzennego w Markłowicach. Proszę o rozpatrzenie planu zagosp. działki nr 47/6 obręb 79. Na tej działce umieszczony jest warsztat usługowy połączony z budynkiem mieszkalnym. Działalność usługowa jest prowadzona na tej działce i przyległej 47/4 już od 30 lat. W związku z tym proszę o przekwalifikowanie tego terenu na MNU. Za pozytywne rozpatrzenie z góry dziękuję. Uwaga dotyczy fragmentu działek 47/6 obr. 79 wyznaczonej w Studium jako J4TZ (w zakresie fragmentu działki nr 47/6 obr. 78 wyznaczonej w Studium jako J4MN uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta).	Nie uwzględniać

B. Uwagi złożone w ramach II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

Brak uwag nieuwzględnionych

C. Uwagi złożone w ramach III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

L	Data	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
---	------	-------------	-----------------

p	wpływu uwagi		uwagi
1.	7.11.2016r. (data nadania 4.11.2016r.)	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgłaszamy uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna obejmującego obszar Marklowice, przy ulicy Topolowej, na działce numer 129/6 oraz 129/9 obręb 79. Wnosimy o zmianę zaklasyfikowanego obszaru jako 5R - tereny rolne, na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej jednostką MN.	Nie uwzględniać
2.	7.11.2016r. (data nadania 4.11.2016r.)	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgłaszamy uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna obejmującego obszar Marklowice, przy ulicy Topolowej, na działce numer 129/7 oraz 129/9 obręb 79. Wnosimy o zmianę zaklasyfikowanego obszaru jako 5R - tereny rolne, na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej jednostką MN.	Nie uwzględniać
3.	7.11.2016r. (data nadania 4.11.2016r.)	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgłaszamy uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna obejmującego obszar Marklowice, przy ulicy Topolowej, na działce numer 129/5 oraz 129/9 obręb 79. Wnosimy o zmianę zaklasyfikowanego obszaru jako 5R - tereny rolne, na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej jednostką MN.	Nie uwzględniać
4.	7.11.2016r. (data nadania 4.11.2016r.)	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgłaszamy uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna obejmującego obszar Marklowice, przy ulicy Topolowej, na działce numer 129/2 oraz 129/9 obręb 79. Wnosimy o zmianę zaklasyfikowanego obszaru jako 5R - tereny rolne, na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej jednostką MN.	Nie uwzględniać
5.	7.11.2016r. (data nadania 4.11.2016r.)	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgłaszamy uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna obejmującego obszar Marklowice, przy ulicy Topolowej, na działce numer 129/4 oraz 129/9 obręb 79. Wnosimy o zmianę zaklasyfikowanego obszaru jako 5R - tereny rolne, na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej jednostką MN.	Nie uwzględniać
6.	7.11.2016r. (data nadania 4.11.2016r.)	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgłaszamy uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna obejmującego obszar Marklowice, przy ulicy Topolowej, na działce numer 129/3 oraz 129/9 obręb 79. Wnosimy o zmianę zaklasyfikowanego obszaru jako 5R - tereny rolne, na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej jednostką MN.	Nie uwzględniać

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Cieszyna

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz.778 z póź. zm.) Rada Miejska Cieszyna uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący obszar Markłowic stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane przez Gminę, zgodnie z wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

Określa się jako zasadę, że będą finansowane ze środków własnych Gminy oraz ze środków pozyskanych z innych funduszy.