

**UCHWAŁA NR IV/8/14
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 18 grudnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru C miasta Cieszyna,
obejmującego częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594, 1317 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2010 r. Nr 130 poz. 871),

Rada Miejska Cieszyna, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały,

uchwała

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru C miasta Cieszyna, obejmujący częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego (podzielonego na sekcje: A1, A2, B1, B2, B3) wykonanego w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały.

2. Granice opracowania wyznaczają: od wschodu tereny rolne położone w pasie ok. 500 m na wschód od ul. Zamarskiej, od południa ul. Stawowa i ul. Liburnia, od zachodu ul. Hażlaska i ul. Katowicka, od północy granica administracyjna miasta, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów – rozdział 2;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3;
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody – rozdział 4;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - rozdział 5;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - rozdział 6;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – rozdział 7;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 8;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - rozdział 10;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności oraz linie zabudowy – rozdział 11;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 12;

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

§ 4. 1. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- 3) symbole terenów, na które składają się oznaczenia literowo - cyfrowe oznaczające: numer porządkowy oraz przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu,
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 8) obszar chronionego krajobrazu;
- 9) pomniki przyrody;
- 10) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, wzdłuż której należy sytuować budynki, z wyłączeniem części podziemnych budynku;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez nadziemną część budynku lub budynków, wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian zewnętrznych, w rzucie o największej powierzchni;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe zawierające nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami niebędący znakiem drogowym, znakiem informacyjnym nie zawierającym treści marketingowych, szyldem informującym o podmiocie gospodarczym;
- 6) reklamie wolno stojącej – należy przez to rozumieć reklamę trwale związaną z gruntem;
- 7) symbolu – należy przez to rozumieć literowe i numeryczne oznaczenie terenu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określonego symbolem;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu oraz wysokość budowli liczoną od poziomu terenu w miejscu jej trwałego związania z gruntem do najwyższej położonej jej elementu.

Rozdział 2.

Określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW–21MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: 1MW/U - 2MW/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN–68MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1MN/U-16MN/U;
- 5) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolami: 1P/U – 4P/U;
- 6) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczone symbolami: 1UC i 2UC;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U–27U;
- 8) tereny zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego, oznaczone symbolami: 1UK - 4UK;
- 9) tereny zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty, oznaczone symbolami: 1UO – 5UO;
- 10) tereny obsługi podróżnych, oznaczone symbolami: 1OP i 2OP;
- 11) tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolami: 1R-24R;
- 12) teren upraw polowych, łąk i pastwisk, oznaczony symbolem 1RP;
- 13) teren grzebowiska i schroniska dla zwierząt, oznaczony symbolem 1ZG;
- 14) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami: 1ZN –3ZN;
- 15) tereny rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczone symbolami: 1ZD – 3ZD;
- 16) tereny istniejących cmentarzy, oznaczone symbolami: 1ZC – 3ZC;
- 17) tereny nowych cmentarzy, oznaczone symbolami: 4ZC i 5ZC;
- 18) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone symbolami: 1ZR – 10ZR;
- 19) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP – 4ZP;
- 20) tereny lasów, oznaczone symbolami: 1ZL – 10ZL;
- 21) tereny zespołów garaży, oznaczone symbolami: 1KP-4KP;
- 22) tereny infrastruktury technicznej – gaz, oznaczone symbolami: 1G - 3G;
- 23) tereny infrastruktury technicznej – urządzenie zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolami: 1W i 2W;
- 24) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami 1WS i 2WS;
- 25) teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, oznaczony symbolem 1TE;
- 26) teren istniejącej drogi krajowej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem: 1KD-S;
- 27) teren istniejącej drogi wojewódzkiej klasy głównej, oznaczony symbolem 1KD-G;
- 28) tereny istniejących dróg powiatowych:
 - a) klasy głównej, oznaczone symbolami 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G
 - b) klasy zbiorczej, oznaczona symbolem 2KD-Z,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L do 6KD-L, 10KD-L, 19KD-L do 21KD-L;
- 29) tereny istniejących dróg gminnych:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczona symbolem 1KD-Z,

- b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami 7KD-L, 9KD-L, 12KD-L do 14KD-L, 18KD-L, 22KD-L,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami od 1KD-D do 18KD-D, od 20KD-D do 26KD-D, od 28KD-D do 34KD-D, 36KD-D do 38KD-D, 41KD-D do 43KD-D, 45KD-D;
- 30) tereny projektowanych i planowanych do rozbudowy dróg gminnych:
- a) klasy lokalnej, oznaczone symbolami 8KD-L, 11KD-L, od 15KDL do 17KD-L, 23KD-L, 24KD-L,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 19KD-D, 27KD-D, 35KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 44KD-D, 46KD-D.

Rozdział 3.

Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 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.

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady sytuowania reklam:

1. W terenach ZP, ZC, ZR, ZN, UK, ZD, ZL, WS, R, RP, KP, G, W, TE ustala się zakaz lokalizowania reklam.
2. We wszystkich wyznaczonych w planie terenach ustala się zakaz lokalizowania reklam świetlnych oraz reklam umieszczanych na dachach.
3. W terenach MN, MN/U i ZG na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie reklam związanych z prowadzoną na niej działalnością, z uwzględnieniem warunków, o których mowa w ust. 4, pkt 1) i ust. 5.

4. W zakresie lokalizowania reklam wolno stojących:

- 1) w terenach MN, MN/U i ZG na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednej reklamy wolno stojącej o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 2m²;
- 2) w terenach UO, MW i MW/U na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednej reklamy wolno stojącej o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 5m²;
- 3) w terenach P/U, UC, U i OP na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących, przy czym:
 - a) łączna powierzchnia reklamowa nie może przekroczyć 25 m²,
 - b) powierzchnia reklamowa każdej z reklamy nie może być mniejsza niż 5 m²,
 - c) odległości między reklamami nie mogą być mniejsze niż 20 m.

5. W zakresie instalowania reklam na obiektach budowlanych:

- 1) dopuszcza się instalowanie reklam na budynkach z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) ustala się zakaz umieszczania reklam na obiektach zabytkowych chronionych ustaleniami planu i obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) ustala się zakaz instalowania reklam na elewacjach budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz garaży i budynków gospodarczych od strony dróg i placów,
- 4) reklamę na elewacjach należy instalować: tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość i kształt reklamy usytuowanej na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%.

Rozdział 4.

Określenie zasad ochrony środowiska i przyrody

§ 9. 1. Wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1MN – 68MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

- 2) tereny oznaczone symbolami 1MW – 21MW, 1U, 2U zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny oznaczone symbolami 1MW/U, 2MW/U, oraz 1MN/U do 16MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny oznaczone symbolami 1UO-5UO zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny oznaczone symbolami 1ZP-4ZP, 1ZD-3ZD, 1ZR-10ZR, zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 6) teren oznaczony symbolem 2UK zalicza się do terenów przeznaczonych pod tereny szpitali w miastach.

2. Określa się granicę obszaru chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Wskazuje się pomniki przyrody zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Przy zagospodarowaniu terenów na obszarze chronionego krajobrazu oraz na działkach, na których znajdują się pomniki przyrody należy uwzględnić warunki określone w akcie prawnym ustanawiającym daną formę ochrony.

5. W terenach oznaczonych symbolami P/U zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii rozumianych zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska.

Rozdział 5.

Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Określa się obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) Kapliczki, figury, krzyże przydrożne:
 - a) ul. Hażlaska/Katowicka na wzgórzu zwanym Bożą Męką – kapliczka słupowa,
 - b) ul. Hażlaska/Chopina na działce Nr 24/5 obr. 31 – kapliczka domkowa,
 - c) ul. Katowicka 1, na skarpie przed Klasztorem Zgromadzenia Sióstr Elżbietanek – Krzyż z figurą Chrystusa Ukrzyżowanego,
 - d) ul. Pikiety przy Nr 107 – Krzyż z figurą Chrystusa Ukrzyżowanego,
 - e) ul. Przepilińskiego obok Nr 17 – Krzyż z figurą Ukrzyżowanego;
- 2) „Park przy kościele Św. Jerzego”;
- 3) Cmentarz przy ulicy Kościuszki, Bobrek – cmentarz parafialny rzymsko-katolicki;
- 4) obiekt sakralny przy ulicy Kościuszki 30 – kościół katolicki, parafia pw. Najświętszej Marii Panny;
- 5) Budynki:
 - a) Budynek ul. Bucewicza 1,
 - b) Budynek ul. Bucewicza 25,
 - c) Budynek ul. Chopina 16,
 - d) Budynek ul. Chopina 20,
 - e) Budynek ul. Chopina 21,
 - f) Budynek ul. Chopina 23,
 - g) Budynek ul. Chopina 33,
 - h) Budynek ul. Czytelni Ludowej 4,
 - i) Budynek ul. Filasiewicza 20,
 - j) Budynek ul. Filasiewicza 22,
 - k) Budynek ul. Frysztacka 2,

- l) Budynek ul. Hażlaska 2,
- m) Budynek ul. Hażlaska 4,
- n) Budynek ul. Hażlaska 6,
- o) Budynek ul. Hażlaska 30,
- p) Budynek ul. Hażlaska 52,
- r) Budynek ul. Hażlaska 82,
- s) Budynek ul. Św. Jerzego 3,
- t) Budynek ul. Katowicka 4,
- u) Budynek ul. Katowicka 8,
- w) Budynek ul. Katowicka 25,
- z) Budynek ul. Liburnia 17a,
- aa) Budynek ul. Liburnia 43,
- ab) Budynek ul. Macierzy 2,
- ac) Budynek ul. Macierzy 4,
- ad) Budynek ul. Motelowa 28,
- ae) Budynek ul. Piękna 1-3,
- af) Budynek ul. Piękna 5-7,
- ag) Budynek ul. Piękna 9-11,
- ah) Budynek ul. Piękna 10-12,
- ai) Budynek ul. Piękna 13-15,
- aj) Budynek ul. Piękna 14-16,
- ak) Budynek ul. Piękna 17-19,
- al) Budynek ul. Piękna 18-20,
- am) Budynek ul. Piękna 23,
- an) Budynek ul. Piękna 25,
- ao) Budynek ul. Piękna 27,
- ap) Budynek ul. Powstańców Śląskich 6,
- ar) Budynek ul. Powstańców Śląskich 8,
- as) Budynek ul. Powstańców Śląskich 9,
- at) Budynek ul. Powstańców Śląskich 10,
- au) Budynek ul. Powstańców Śląskich 11,
- aw) Budynek ul. Powstańców Śląskich 12,
- az) Budynek ul. Powstańców Śląskich 13,
- ba) Budynek ul. Powstańców Śląskich 14,
- bb) Budynek ul. Powstańców Śląskich 22,
- bc) Budynek ul. Powstańców Śląskich 32,
- bd) Budynek ul. Przepilińskiego 2,
- be) Budynek ul. Przepilińskiego 4,
- bf) Budynek ul. Przepilińskiego 5,

- bg) Budynek ul. Przepilińskiego 6,
- bh) Budynek ul. Przepilińskiego 12,
- bi) Budynek ul. Przepilińskiego 15,
- bj) Budynek ul. Przepilińskiego 16,
- bk) Budynek ul. Przepilińskiego 25,
- bl) Budynek ul. Przepilińskiego 28,
- bm) Budynek ul. Przepilińskiego 44,
- bn) Budynek ul. Przepilińskiego 46,
- bo) Budynek ul. Przepilińskiego 49,
- bp) Budynek ul. Przepilińskiego 50,
- br) Budynek ul. Przepilińskiego 52,
- bs) Budynek ul. Przepilińskiego 94,
- bt) Budynek ul. Słoneczna 1,
- bu) Budynek ul. Słoneczna 13,
- bw) Budynek ul. Stawowa 1,
- bz) Budynek ul. Stawowa 3,
- ca) Budynek ul. Stawowa 5,
- cb) Budynek ul. Stawowa 7,
- cc) Budynek ul. Stawowa 9,
- cd) Budynek ul. Stawowa 11,
- ce) Budynek ul. Stawowa 13,
- cf) Budynek ul. Stawowa 15,
- cg) Budynek ul. Stawowa 15a,
- ch) Budynek ul. Stawowa 45.

2. Dla krzyży i kapliczek ustala się nakaz zachowania ich charakterystycznych cech i parametrów, takich jak forma architektoniczna i gabaryty.

3. Dla budynków oraz obiektu sakralnego ustala się nakaz zachowania ich charakterystycznych cech i parametrów, takich jak: forma architektoniczna, gabaryty, geometria dachu, proporcje i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz elementy wystroju elewacji.

4. Dla „Parku przy kościele Św. Jerzego” ustala się:

- 1) nakaz zachowania nagrobków oraz XIX wiecznego muru,
- 2) nakaz zachowania zieleni z dopuszczeniem przekształceń wynikających np. z przebudowy drzewostanu, wycinki drzew martwych lub zagrażających bezpieczeństwu,
- 3) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem obiektów małej architektury;

5. Dla zabytkowego cmentarza ustala się:

- 1) nakaz zachowania głównych alei cmentarza oraz zachowanie kaplic i krzyża,
- 2) dopuszcza się tworzenie nowych alei z zachowaniem regularnego układu równoległego i prostopadłego w stosunku do głównych alei.

§ 11. Wskazuje się obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków, które podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) Kościół Św. Jerzego, położony przy ulicy Liburnia 1, wpisany do rejestru zabytków pod numerem: A-236/77;

- 2) Zespół Klasztorno – Szpitalny Zgromadzenia Sióstr Św. Elżbiety w Cieszynie, położony przy ulicy Katowickiej 1, wpisany do rejestru zabytków pod numerem: A-77/02;
- 3) Cmentarz żydowski nowy wraz ze szczątkami dawnej bóżnicy, wpisany do rejestru zabytków pod numerem: A-412/86;
- 4) Cmentarz komunalny, położony przy ulicy Katowickiej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem: A-446/86;

Rozdział 6.

Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 12. Określa się granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, nakazując jednocześnie, aby sposób zagospodarowania tych terenów uwzględniał występujące na tych terenach warunki gruntowe.

Rozdział 7.

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę stosownie do potrzeb,
- 2) w terenach R i ZL dopuszcza się pokrycie zapotrzebowania na wodę z indywidualnych ujęć wody w sytuacji braku technicznych możliwości podłączenia do sieci wodociągowej,

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 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 odnawialnych źródeł energii

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz: pokrycie zapotrzebowania na gaz sieciowy realizowane będzie z istniejącej sieci po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na ciepło realizowane będzie w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą oraz lokalne systemy ogrzewania w tym wykorzystujące odnawialne źródła energii,
- 2) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%;

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej lub do cieków wodnych z zastosowaniem na terenie działki rozwiązań ograniczających ilość odprowadzanych wód i spowalniających ich odpływ.

7. W zakresie ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą oraz nowo wybudowaną miejską sieć kanalizacyjną,
- 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, a także przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się budowę systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych bezprzewodowych i przewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,

- 2) na terenach: MN dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

Rozdział 8.

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ niżej wymienionych dróg publicznych istniejących i nowo projektowanych, powiązanych z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu:

- 1) teren istniejącej drogi krajowej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem: 1KD-S, o szerokości w liniach rozgraniczających od 36 do 330 m, jak na rysunku planu;
- 2) teren istniejącej drogi wojewódzkiej klasy głównej, oznaczony symbolem 1KD-G o szerokości w liniach rozgraniczających od 18 do 55 m, jak na rysunku planu;
- 3) tereny istniejących dróg powiatowych:
 - a) klasy głównej, oznaczone symbolami 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G o szerokościach w liniach rozgraniczających od 11 do 63 m, jak na rysunku planu,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczona symbolem 2KD-Z o szerokości w liniach rozgraniczających od 11 do 27 m, jak na rysunku planu,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L do 6KD-L, 10KD-L, 19KD-L do 21KD-L o szerokościach w liniach rozgraniczających od 8 do 31 m, jak na rysunku planu;
 - d) tereny istniejących dróg gminnych:
- 4) tereny istniejących dróg gminnych:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczona symbolem 1KD-Z o szerokości w liniach rozgraniczających od 13 do 44 m, jak na rysunku planu,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami 7KD-L, 9KD-L, 12KD-L do 14KD-L, 18KD-L, 22KD-L o szerokościach w liniach rozgraniczających od 8 do 24 m, jak na rysunku planu,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami od 1KD-D do 18KD-D, od 20KD-D do 26KD-D, od 28KD-D do 34KD-D, 36KD-D do 38KD-D, 41KD-D do 43KD-D, 45KD-D o szerokościach w liniach rozgraniczających od 5 do 20 m, jak na rysunku planu;
- 5) tereny projektowanych i planowanych do rozbudowy dróg gminnych:
 - a) klasy lokalnej, oznaczone symbolami 8KD-L, 11KD-L, od 15KDL do 17KD-L, 23KD-L, 24KD-L o szerokościach w liniach rozgraniczających od 8 do 58 m, jak na rysunku planu,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 19KD-D, 27KD-D, 35KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 44KD-D, 46KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 29 m, jak na rysunku planu;

2. Określa się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla:

- 1) budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz mieszkania w zabudowie wielorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) budynku mieszkalno-usługowego: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 3) budynku zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 4) budynku użyteczności publicznej, w tym dla:
 - a) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby oświaty: 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej;
 - b) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby kultu religijnego: 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;
 - c) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby gastronomii: 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej;

- d) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby inne niż wymienione w ppkt a), b), c):
1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) budynku produkcyjnego: 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 6) budynku rekreacji indywidualnej: 1 miejsce na budynek;
- 7) budynków handlowych:
- a) o powierzchni sprzedaży do 2000 m² : nie mniej niż 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni sprzedaży,
- b) dla budynku usługowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² : nie mniej niż 50 miejsc na 2000 m² powierzchni sprzedaży plus 1 miejsce na każde kolejne 50 m² powierzchni sprzedaży;
- 8) dla pozostałych budynków usługowych: 1 miejsce na każde na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.
3. Liczbę miejsc parkingowych, obliczoną przy zastosowaniu wyżej wymienionych wskaźników, należy ustalić jako liczbę całkowitą, zaokrąglając wynik obliczeń w górę.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Budynki mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego będą zakłady przechowujące artykuły żywności należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od nowo planowanego cmentarza oznaczonego symbolem 4 ZC.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1, lokalizowanych w odległości od 50 m do 150 m od nowo planowanego cmentarza oznaczonego symbolem 4 ZC nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości określa się:

- 1) minimalną wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla poszczególnych terenów:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej i zabudowy rekreacyjnej min. 250 m², szerokość frontu działki min. 6 m;
- b) pozostałej zabudowy mieszkaniowej min. 500 m², szerokość frontu działki min. 12m;
- c) zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej min. 800 m², szerokość frontu działki min.15 m;
- d) pozostałej zabudowy min. 800 m², szerokość frontu działki min.15 m;
- 2) wielkość kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70⁰ do 110⁰.

2. Wielkość i kształt wydzielanych działek powinny zapewnić realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy.

Rozdział 11.

Określenie zasad zagospodarowania terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy oraz linie zabudowy

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW – 21MW, określa się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w terenach o symbolach 12MW, 17 MW, 18 MW, 19 MW, 20 MW, możliwość lokalizacji budynków z lokalami socjalnymi;
- 3) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1), 2), 5) i 6);
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków wymienionych w pkt 1);
- 5) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- 6) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług handlu detalicznego, usług biurowych, ochrony zdrowia i opieki społecznej, usług gastronomii, usług oświaty oraz usług kultury o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000 m²;
- 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 40% za wyjątkiem terenów 1MW i 2MW, dla których nie większy niż 80%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 30%, za wyjątkiem terenów 1MW i 2MW, dla których nie mniejszy niż 5%;
- 9) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 10) i 11);
- 10) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) wysokość nie większą niż 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 11) dla budynków wymienionych w pkt 5) wysokość nie większa niż 12m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne;
- 12) geometrii dachu: dachy jedno i wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci nie przekraczającej 45⁰ z zastrzeżeniem pkt 13) i 14);
- 13) geometria dachu dla zabudowy w terenach 18 MW, 19 MW i 20 MW: dachy wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰.
- 14) geometria dachu dla zabudowy wymienionej w pkt 5): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30⁰ do 45⁰, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1MW/U - 2MW/U, określa się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i wielorodzinnych z usługami, o których mowa w pkt 2);
- 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno - biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi oświaty, usługi kultury i rozrywki;
- 3) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1) i 2);
- 4) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 7);
- 7) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 wysokość: nie większą niż 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 8) geometria dachu: dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45⁰ za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 68MN, określa się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: sklepy ogólnospożywcze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m², przedszkola i żłobki;
- 3) dopuszcza się w budynkach, o których mowa w pkt 2), wykorzystanie części budynku na 1 lokal mieszkalny;
- 4) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z budynkami mieszkalnymi;
- 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%;
- 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) - 3) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

9) geometrię dachów:

- a) dla budynków wymienionych w pkt 1) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne,
- b) dla budynków wymienionych w pkt 2) dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45° .

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1MN/U – 16MN/U, określa się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych ;
- 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi oświaty, usługi kultury i rozrywki, przy czym obiekty handlu detalicznego i gastronomii należy lokalizować wzdłuż dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się w budynkach, o których mowa w pkt 2), wykorzystanie części budynku na 1 lokal mieszkalny;
- 4) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1) i 2);
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 40%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 7);
- 7) dla zabudowy, w ramach której całkowita powierzchnia użytkowa budynków wykorzystywana na potrzeby usług przekracza 50% łącznej całkowitej powierzchni użytkowej budynków - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż 30%;
- 8) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 9);
- 9) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 10) geometrię dachów:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° , przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 4): dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45° .

§ 21. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U – 27U, określa się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług, za wyjątkiem usług transportowych ;
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1) i 2);
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 25%;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 7);
- 7) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) w terenie 27 U dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większa niż 10 m za wyjątkiem budynku, o którym mowa w § 10;
- 9) geometria dachu: dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45° .

§ 22. Dla terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 , oznaczonych symbolami 1UC - 2UC, określa się:

- 1) lokalizację obiektów handlowych i zespołów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² za wyjątkiem obiektów handlu hurtowego;
- 2) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1);
- 3) zakaz budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 150 m;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : w terenie 1 UC nie większy niż 50%, zaś w terenie 2 UC nie większy niż 80%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: w terenie 1 UC nie mniejszy niż 15%, zaś w terenie 2 UC nie mniejszy niż 5%;
- 6) wysokość zabudowy: nie większą niż 15 m z zastrzeżeniem pkt 7);
- 7) w terenie 2UC, dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większa niż 12 m mierzona od poziomu chodnika przy ul. Katowickiej, przylegającego do terenu 2UC, w miejscu wyznaczonym przez przedłużenie linii rozgraniczającej tereny 2UC i 10MN/U;
- 8) geometria dachu: dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 30°.

§ 23. Dla terenów zabudowy przeznaczonych na potrzeby produkcji i usług, oznaczonych symbolami 1P/U - 4P/U, określa się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby produkcji, składów i magazynów z zastrzeżeniem § 9 ust. 5;
- 2) lokalizację budynków na potrzeby usług z zastrzeżeniem pkt 4);
- 3) lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy wymienionej w pkt 1) i 2);
- 4) zakaz lokalizacji obiektów na potrzeby usług użyteczności publicznej za wyjątkiem obiektów handlu, gastronomii, obsługi bankowej i biurowej;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy: nie większą niż 15 m;
- 8) geometria dachu: dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°.

§ 24. Dla terenów zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego, oznaczonych symbolami 1UK - 4UK określa się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego oraz budynków związanych z działalnością określoną w przepisach o gwarancjach sumienia i wyznania;
- 2) w terenach 2 UK możliwość wykorzystania powierzchni użytkowej budynków wymienionych w pkt 1) na potrzeby usług zdrowia;
- 3) w terenie 2 UK w obszarze pomiędzy północnym i południowym skrzydłem Klasztoru Sióstr Św. Elżbiety (po stronie zachodniej klasztoru) nakaz zachowania zieleni z dopuszczeniem przekształceń w wyniku np. przebudowy drzewostanu, wycinki drzew martwych lub zagrażających bezpieczeństwu, jednocześnie zakazuje się w tym obszarze lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1);
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 25%;
- 6) wysokość zabudowy, za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 i § 11: nie większą niż 10 m z zastrzeżeniem pkt 7);
- 7) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m;
- 8) geometria dachu: dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°, za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 i § 11.

§ 25. Dla terenów zabudowy przeznaczonej na potrzeby usług oświaty, oznaczonych symbolami 1UO - 5UO, określa się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby edukacji i oświaty oraz opieki społecznej i socjalnej;
- 2) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1);
- 3) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynków wymienionych w pkt 1), 2) na potrzeby innych usług;
- 4) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 25%;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem § 10;
- 7) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10 wysokość: nie większą niż 15 m;
- 8) geometria dachu: dachy kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45° za wyjątkiem budynków wymienionych w § 10.

§ 26. Dla terenów obsługi podróźnych, oznaczonych symbolami 1OP, 2OP, określa się:

- 1) lokalizację budynków i budowli przeznaczonych na miejsce obsługi podróźnych MOP typu III;
- 2) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1);
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 4) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
- 7) geometria dachu: dachy o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 30°.

§ 27. Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych symbolami 1R – 24R, określa się:

- 1) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, stosownie do przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, z zastrzeżeniem pkt 11);
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonych na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym symbolem „B” ;
- 3) lokalizacja budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 2) z zastrzeżeniem pkt 11);
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ewidencyjnej, na której będzie realizowana inwestycja: nie mniejszy niż 90% z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy, o której mowa w pkt 2): nie mniejszy niż 50%;
- 6) możliwość regulacji cieków wodnych;
- 7) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) wysokość: nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wymienionych w pkt 1) oraz budynków mieszkalnych wymienionych w pkt 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne;
- 10) geometria dachów dla budynków innych niż wymienione w pkt 9) dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°;
- 11) zakaz zabudowy na terenach 2R, 6R, 10R, 11R, 16R, 17R, 18R, 20R, 22R.

§ 28. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami 1ZN - 3ZN, określa się:

- 1) możliwość regulacji cieków wodnych;
- 2) lokalizację obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 90%.

§ 29. Dla terenu grzebowiska i schroniska dla zwierząt, oznaczonego symbolem 1 ZG, określa się:

- 1) lokalizację schroniska dla zwierząt wraz z budynkami i infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację grzebowiska dla zwierząt;
- 3) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1) i 2);
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 10%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 80%;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 10m;
- 7) geometria dachu: dachy o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°.

§ 30. Dla terenów istniejących cmentarzy, oznaczonych symbolami 1ZC - 3ZC, za wyjątkiem nieczynnego Cmentarza Żydowskiego zlokalizowanego na terenie 1ZC określa się:

- 1) lokalizację budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby sprzedaży artykułów związanych z pochówkiem i funkcjonowaniem istniejących cmentarzy za wyjątkiem terenu zabytkowego cmentarza, o którym mowa w § 10 oraz terenów zabytkowych cmentarzy, o których mowa w § 11;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie mniejszy niż 15%;
- 3) wysokość zabudowy: nie większą niż 6 m;
- 4) geometria dachu: dachy jedno lub wielospadowa o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°.

§ 31. Dla terenów cmentarzy, oznaczonych symbolami 4ZC i 5ZC, określa się:

- 1) lokalizację pochówków wyłącznie na terenie 4ZC;
- 2) lokalizację budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby sprzedaży artykułów związanych z pochówkiem i funkcjonowaniem cmentarza oraz miejsca postojowe związane z cmentarzem na terenie 5ZC;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie mniejszy niż 15%;
- 4) wysokość zabudowy: nie większą niż 6 m;
- 5) geometria dachu: dachy jedno lub wielospadowa o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°.

§ 32. Dla terenów zieleni rekreacyjnej, oznaczonej symbolami 3ZR, 8ZR i 9 ZR określa się:

- 1) lokalizację altan ogrodowych i obiektów małej architektury;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 5%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 80%;
- 5) geometria dachu: dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°.

§ 33. Dla terenów zieleni rekreacyjnej, oznaczonego symbolem 1ZR, 2 ZR, 4 ZR, 5 ZR, 6 ZR, 7ZR i 10ZR określa się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 10 ZR;
- 2) lokalizacja budowli rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 10%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 80%;

- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) dla budynków wymienionych w pkt 1) wysokość: nie większą niż 10 m;
- 7) szerokość elewacji frontowej dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 8 m;
- 8) geometrię dachów:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1): dachy dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 2): dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°.

§ 34. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP - 4ZP, określa się:

- 1) lokalizację budowli przeznaczonych na potrzeby sportu i rekreacji;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) w terenie oznaczonym 4ZP możliwość lokalizacji parkingów dla obsługi terenów zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem 17MW;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 15%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 80%;
- 7) geometria dachu: dachy jedno lub wielospadowa o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°.

§ 35. Dla terenów zabudowy zespołów garaży, oznaczonych symbolami 1KP - 4KP, określa się:

- 1) lokalizację budynków garażowych wielostanowiskowych oraz garaży wielopoziomowych;
- 2) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1);
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 50 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 40 %;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 6) geometria dachu: dachy jedno lub wielospadowa o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°.

§ 36. Dla terenu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, oznaczonego symbolem 1TE określa się:

- 1) lokalizację urządzeń i budowli służących wytwarzaniu energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne – panele fotowoltaiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową o której mowa w pkt 1);
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie większy niż 90%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 5%;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 10m,
- 6) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci do 30° dla zabudowy związanej z funkcją podstawową, o której mowa w pkt 2).

§ 37. Dla terenów rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczonych symbolami 1 ZD – 3 ZD określa się:

- 1) lokalizację altan i obiektów gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych;
- 2) lokalizację budynków i budowli przeznaczonych do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 80 %;

- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 5) dla budynków wymienionych w pkt 1) wysokość: nie większa niż 5 m przy dachach stromych i nie większa niż 4 m przy dachach płaskich;
- 6) geometria dachu: dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczających 45°.

§ 38. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami 1WS i 2WS określa się zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli związanych z regulacją wód, służących ochronie przeciwpowodziowej oraz przepraw i przepustów dla infrastruktury technicznej i drogowej

§ 39. Dla tereny upraw polowych, łąk i pastwisk, oznaczonego symbolem 1RP ustala się zakaz zabudowy i pozostawienie terenu w całości jako biologicznie czynnego.

§ 40. Określa się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 12.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 41. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 13.

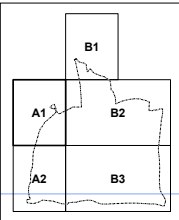
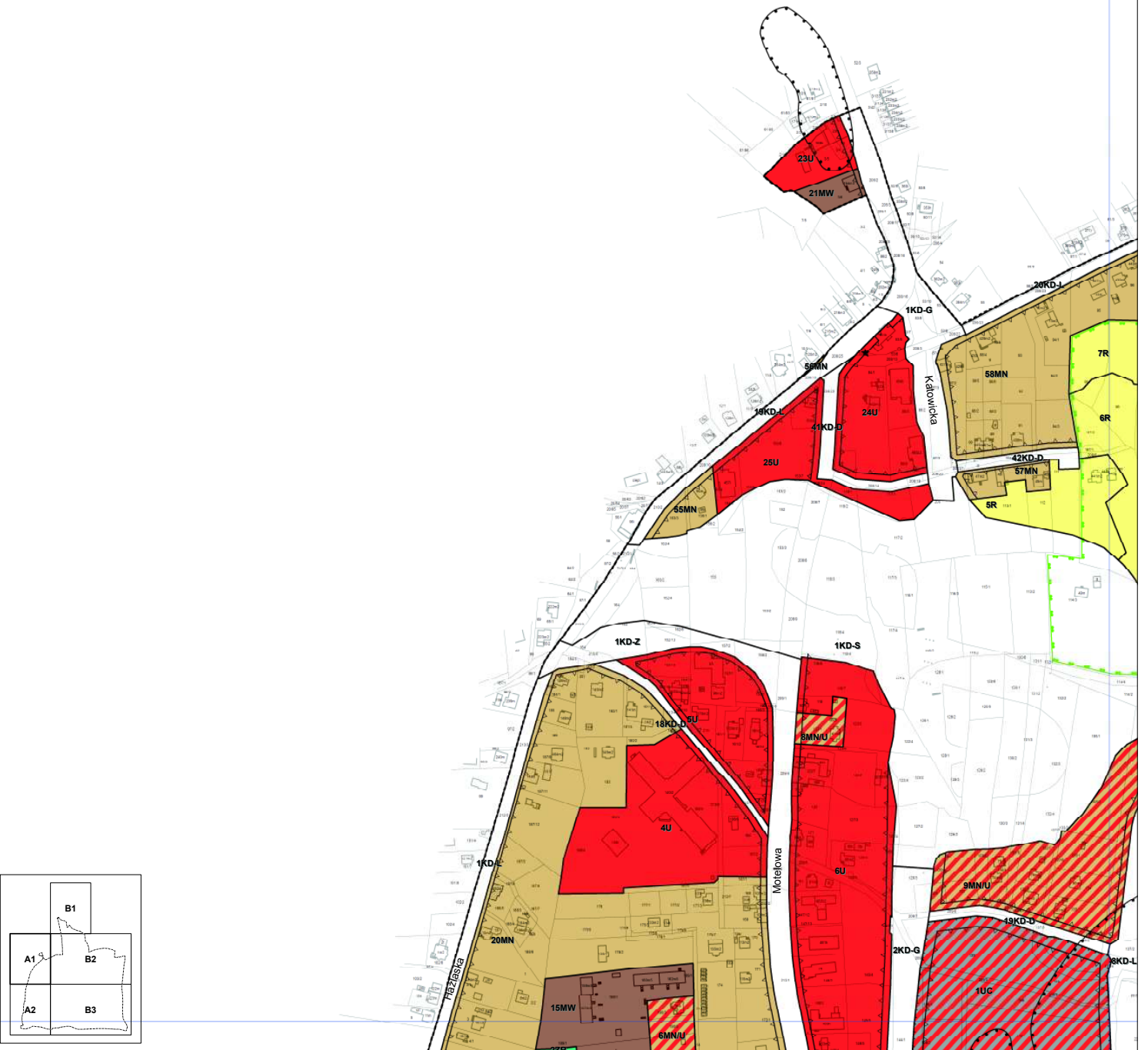
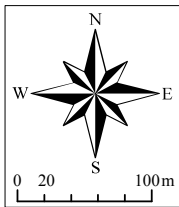
Przepisy końcowe

§ 42. Powierza się wykonanie uchwały Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

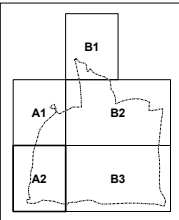
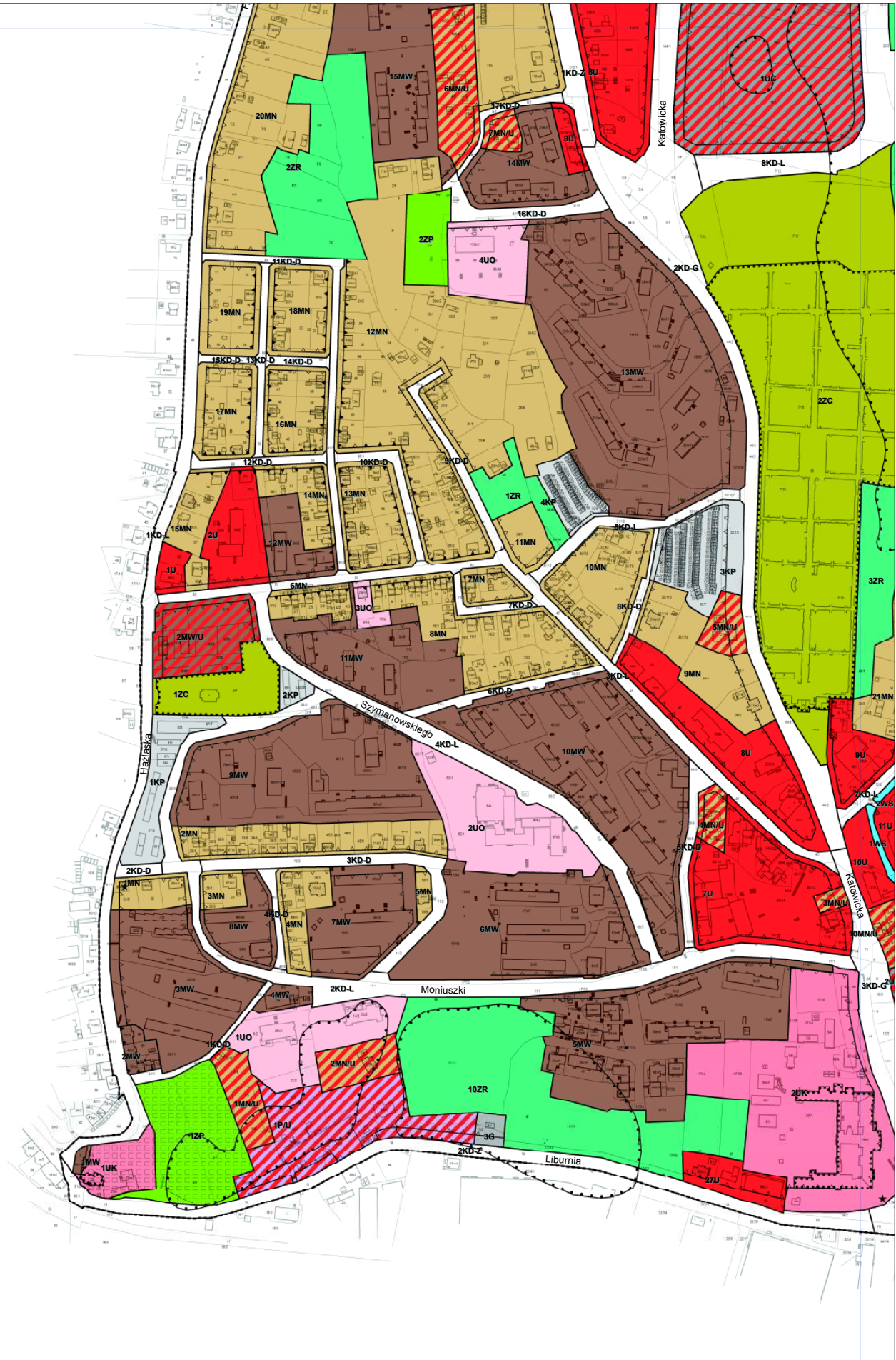
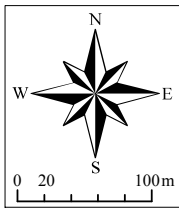
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Cieszyna

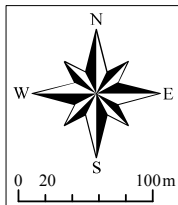
mgr inż. Krzysztof Kasztura



<p>Obowiązujące ustalenia planu</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Granica obszaru objętego planem --- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania --- Nieprzekraczalne linie zabudowy --- Przeznaczenie terenów --- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej --- MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami --- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej --- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami --- PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej --- UC - tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² --- U - tereny zabudowy usługowej 	<ul style="list-style-type: none"> UK - teren zabudowy przeznaczony na potrzeby kultury religijnej UO - tereny zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty OP - tereny obsługi podróży R - tereny gruntów rolnych RP - tereny upraw polowych, łąk i pastwisk ZN - tereny zieleni nieurządzonej ZO - tereny rodzinnych ogrodów działkowych ZC - tereny istniejących cmentarzy oznaczone symbolami 1ZC - 3ZC ZC - tereny nowych cmentarzy oznaczone symbolami 1ZC i 3ZC ZG - teren grzebowiska i schroniska dla zwierząt ZR - tereny zieleni rekreacyjnej ZP - tereny zieleni urządzonej 	<ul style="list-style-type: none"> ZL - tereny lasów WS - tereny wód powierzchniowych KP - tereny zespołów garaży TE - teren rozmieszczenia urządzeń wytworzących energię z odnawialnych źródeł W - teren infrastruktury technicznej urządzenie zaopatrzenia w wodę G - tereny infrastruktury technicznej - gaz teren istniejącej drogi krajowej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem 1KD-S teren istniejącej drogi wojewódzkiej klasy głównej, oznaczony symbolem 1KD-G teren istniejącej drogi powiatowej klasy głównej, oznaczony symbolami 2KD-G - 4KD-G teren istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 2KD-Z 	<p>Tereny istniejących dróg powiatowych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L - 6KD-L, 19KD-L, 19KD-L - 21KD-L</p> <p>Tereny istniejących dróg gminnej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KD-Z</p> <p>Tereny istniejących dróg gminnych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 7KD-L - 9KD-L, 12KD-L - 14KD-L, 18KD-L</p> <p>Tereny istniejących dróg gminnych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D - 18KD-D, 20KD-D - 26KD-D, 28KD-D - 34KD-D, 36KD-D - 38KD-D, 41KD-D - 43KD-D</p> <p>Tereny projektowanych i planowanych do budowy dróg gminnych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 9KD-L, 11KD-L, 15KD-L - 17KD-L, 23KD-L, 24KD-L</p> <p>Tereny projektowanych i planowanych do budowy dróg gminnych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 19KD-D, 27KD-D, 35KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 44KD-D, 46KD-D</p>	<p>Obiekty zabytkowe, chronione ustaleniami planu</p> <ul style="list-style-type: none"> --- budynki i obiekty sakralne --- parki i orientacje --- krzyże i kapliczki --- Obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków --- Granice terenów zagrożonych osuszeniem się mas ziemnych --- Granica obszaru chronionego krajobrazu "Cieszyńskie Pogórze" --- Pomniki przyrody --- Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² <p>Informacyjne oznaczenia planu</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Lasy ochronne --- Granica administracyjna miasta 	<p>MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA DLA OBSZARU C OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCIOWO TERENY BOBRKA, LIBURNII I PASTWISK</p> <p>ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/8/14 RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA Z DNIA 18 GRUDNIA 2014 R.</p> <p>RYSunek Planu - ARKUSZ A1</p> <p>SKALA 1:2000</p>
---	---	---	--	--	--

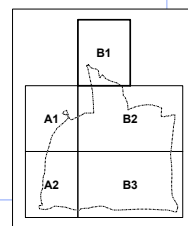
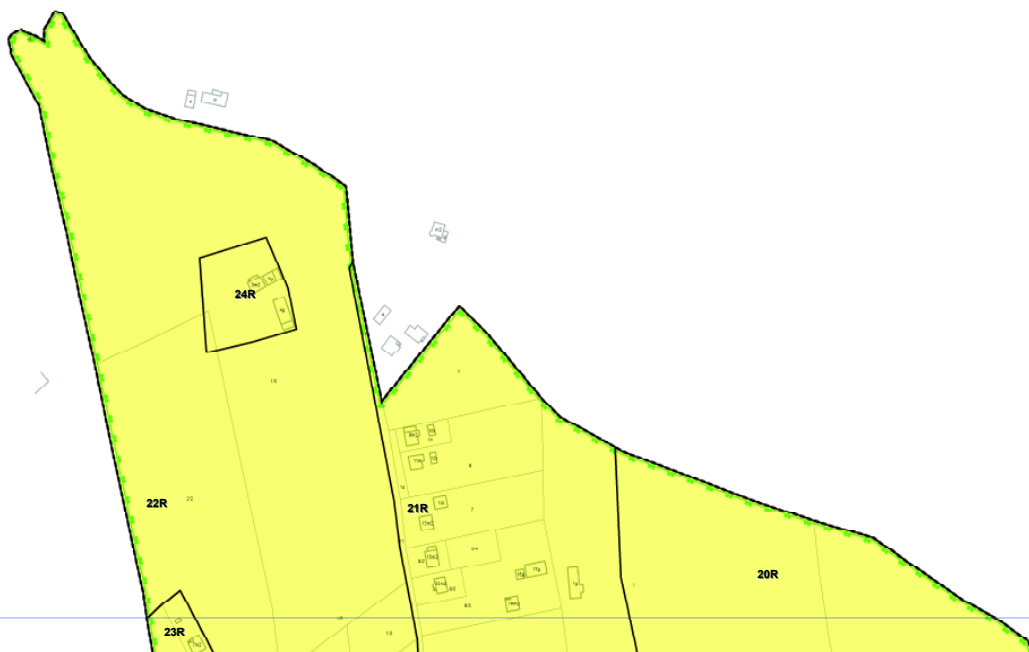
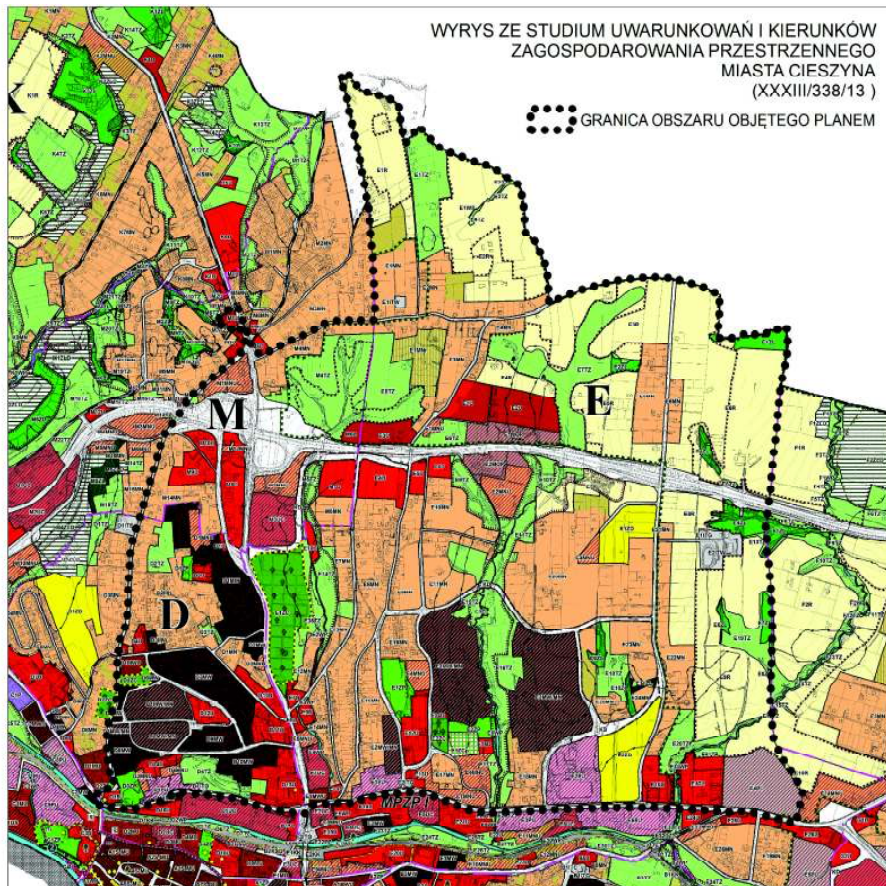


<p>Obowiązujące ustalenia planu</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Granica obszaru objętego planem --- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania --- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie użytkowania --- Obowiązujące linie zabudowy --- Nieprzekraczające linie zabudowy <p>Przeznaczenie terenów</p> <ul style="list-style-type: none"> 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej UC - tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² U - tereny zabudowy usługowej UK - teren zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultury religijnej UO - tereny zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty OP - tereny obsługi podręcznej R - tereny gruntów rolnych RP - tereny upraw polowych, łąk i pastwisk ZN - tereny zieleni nieurządzonej ZO - tereny różnorodnych ogrodów działkowych ZC - tereny istniejących cmentarzy ZC - oznaczonych symbolami 1ZC - 3ZC ZC - tereny nowych cmentarzy ZC - oznaczonych symbolami 4ZC i 5ZC ZG - teren grzebowiska i schroniska dla zwierząt ZR - tereny zieleni rekreacyjnej ZP - tereny zieleni urządzonej ZL - tereny lasów WS - tereny wód powierzchniowych KP - tereny zespołów garaży TE - teren rozlewności urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł W - teren infrastruktury technicznej urządzenie zaopatrzenia w wodę G - teren infrastruktury technicznej - gaz teren istniejącej drogi krajowej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem 1KD-S teren istniejącej drogi wojewódzkiej klasy głównej, oznaczony symbolem 1KD-G teren istniejącej drogi powiatowej klasy głównej, oznaczony symbolem 2KD-G teren istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 2KD-Z teren istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 1KD-L teren istniejącej drogi gminnej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KD-Z teren istniejącej drogi gminnej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 7KD-L - 9KD-L, 12KD-L - 14KD-L, 18KD-L teren istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D - 18KD-D, 20KD-D - 26KD-D, 28KD-D - 34KD-D, 36KD-D - 38KD-D, 41KD-D - 43KD-D teren istniejącej drogi planowanych do rozbudowy drogi gminnej klasy lokalnej, oznaczony symbolami 8KD-L, 11KD-L, 15KD-L, 17KD-L, 23KD-L, 24KD-L teren istniejącej drogi planowanych do rozbudowy drogi gminnej klasy dojazdowej, oznaczony symbolami 19KD-D, 27KD-D, 35KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 44KD-D, 46KD-D 	<p>Obiekty zabytkowe, chronione ustawieniami planu</p> <ul style="list-style-type: none"> --- budynki i obiekty sakralne --- parki i orientacje --- krzyże kapliczki --- Obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków --- Granice terenów zagrożonych osuwaniami się mas ziemnych --- Granice obszaru chronionego krajobrazu "Cieszyński Pogórze" --- Pomniki przyrody --- Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² <p>Informacyjne oznaczenia planu</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Lasy ochronne --- Granica administracyjna miasta 	<p>MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA DLA OBSZARU C OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCIOWO TERENY BOBRKA, LIBURNII I PASTWISK</p> <p>ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/8/14 RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA Z DNIA 18 GRUDNIA 2014 R.</p> <p>RYSunek Planu - ARKUSZ A2</p> <p>SKALA 1:2000</p>
--	---	---



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CIESZYNA
(XXXIII/338/13)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Obowiązujące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1:MN Symbole terenów
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Przeznaczenie terenów
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- UC - tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- U - tereny zabudowy usługowej

- UK - teren zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultury religijnej
- UO - tereny zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty
- OP - tereny obsługi podróży
- R - tereny gruntów rolnych
- RP - tereny upraw polowych, łąk i pastwisk
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZO - tereny rodzinnych ogrodów działkowych
- ZC - tereny istniejących cmentarzy
- oznaczonego symbolami 1ZC - 3ZC
- ZC - tereny nowych cmentarzy
- oznaczonego symbolami 4ZC i 5ZC
- ZG - teren grzebowiska i schroniska dla zwierząt
- ZR - tereny zieleni rekreacyjnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej

- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych
- KP - tereny zespołów garaży
- TE - teren rozmieszczenia urządzeń wytworzących energię z odnawialnych źródeł
- W - teren infrastruktury technicznej
- urządzenie zaopatrzenia w wodę
- G - tereny infrastruktury technicznej - gaz
- teren istniejącej drogi krajowej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem 1KD-S
- teren istniejącej drogi wojewódzkiej klasy głównej, oznaczony symbolem 1KD-D
- teren istniejącej drogi powiatowej klasy głównej, oznaczony symbolem 2KD-D - 4KD-D
- teren istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 2KD-Z

- Tereny istniejących dróg powiatowych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L - 6KD-L, 10KD-L, 19KD-L, 21KD-L
- teren istniejącej drogi gminnej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KD-Z
- Tereny istniejących dróg gminnych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 7KD-L - 9KD-L, 12KD-L - 14KD-L, 18KD-L
- Tereny istniejących dróg gminnych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D - 18KD-D, 20KD-D - 26KD-D, 28KD-D - 34KD-D, 36KD-D - 38KD-D, 41KD-D - 43KD-D
- Tereny projektowanych i planowanych do budowy dróg gminnych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 9KD-L, 11KD-L, 15KD-L - 17KD-L, 23KD-L, 24KD-L
- Tereny projektowanych i planowanych do budowy dróg gminnych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 19KD-D, 27KD-D, 35KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 44KD-D, 46KD-D

- Obiekty zabytkowe, chronione ustawieniami planu
- budynki i obiekty sakralne
- parki i cmentarze
- krzyże i kapliczki
- Obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków
- Granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Granice obszaru chronionego krajobrazu "Cieszyńska Pogórze"
- Pomniki przyrody
- Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- Informacyjne oznaczenia planu
- Lasy ochronne
- Granica administracyjna miasta

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA DLA OBSZARU C OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCIOWO TERENY BOBRKA, LIBURNII I PASTWISK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/8/14 RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA Z DNIA 18 GRUDNIA 2014 R.

RYSunek Planu - ARKUSZ B1

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/8/14

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia 18 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1	2	3	4
1	5.08.2014	W związku ze zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Cieszyna, zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie drogi nr 22/12, okręg 2 z drogi dojazdowej na drogę publiczną. Według projektu planu te tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną symbol 66 MN. Droga ta jest konieczna, gdyż działki nr 20 ob.2, nr 17 ob. 2 oraz działka nr 21 ob. 2 po przeklasyfikowaniu na działki budowlane i dokonanie podziału na działki budowlane muszą posiadać drogę dojazdową. W obecnej sytuacji w/w działki w trakcie podziału na mniejsze działki budowlane nie posiadają dojazdu, gdyż droga nr 22/12 w chwili obecnej jest drogą dojazdową tylko do działki nr 22/12. Zwracamy się z prośbą o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku w trakcie nanoszenia poprawek w Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna.	nie uwzględniać
2	5.08.2014	Zgodnie z informacją udzieloną w odpowiedzi na nasze pismo z dnia 18.02.2014 r. nr SRM-II.6721.1.2.2014 z dnia 6.03.2014 ponownie prosimy o uwzględnienie w ramach uwag do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego naszej działki przy ul. Zamarskiej obręb 6 nr 7 z przeznaczeniem na 8 działek budowlanych. Dojazdy do poszczególnych działek będą uwzględnione przy projektowaniu podziału. Mam nadzieję że zmiana przeznaczenia naszej działki z rolnej na budowlaną która znajduje się w bezpośredniej bliskości z 16 – toma działkami budowlanymi już zagospodarowanymi nie pogorszy funkcjonowania tej dzielnicy. Prosimy o uwzględnienie naszych zamiarów wydzielania 8 działek budowlanych na naszym terenie. Mapka naszego terenu została dołączona wraz z pismem z dnia 18.02.2014.	nie uwzględniać
5.	20.08.2014	Proszę uprzejmie o wprowadzenie poprawki do Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna, dla obszaru C, rozszerzając dla działki 14/7, obr. 31 w części południowej, przylegającej bezpośrednio do ul. Liburnia w Cieszynie teren oznaczony 1PU o funkcję mieszkaniową MN. Nowe oznaczenie 1PU/MN. Prośbę swą motywuję faktem, że zlokalizowany na tej części działki obiekt kubaturowy posiada również funkcję mieszkaniową zgodnie z decyzją nr WB.6743.231.2012 wydaną przez Starostwo Powiatowe w Cieszynie.	nie uwzględniać
9.	26.08.2014	Uprzejmie proszę o zaliczenie działki nr 15 oraz część działki nr 16 położonych w Cieszynie do terenów zabudowy	nie uwzględniać

obręb 12, o powierzchni 1278 m² ujawnionej w księdze wieczystej nr BB1C/00000586/9. Na podstawie postanowienia o nabyciu spadku z 2005 r. (I NS 216/05) występuję jako spadkobierca Heleny Jędrzejewskiej ujawnionej w powołanej księdze wieczystej.

- Działka ta była zabudowana domem mieszkalnym z zabudowaniami gospodarczymi, którego ruina istnieje do dzisiaj, a który użytkowany był przez naszą rodzinę kilkadziesiąt lat do lat osiemdziesiątych XX w.

- Z dniem 26 IV 1983 (umowa sprzedaży) działka została wywłaszczona dla realizacji celu publicznego-rozbudowa osiedla mieszkaniowego Bobrek Wschód oraz związanego z nim węzła drogowego zaś w związku z niezrealizowaniem tego celu decyzją wojewody z dnia 6.V.1998 r. zwrócona za zwrotem odszkodowania.

- Dla tej działki ustalono w 2004 r. warunki zabudowy z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, zaś w późniejszym terminie tymczasem projekt planu zagospodarowania przestrzennego określa teren działki jako tereny zieleni wykluczając możliwość zabudowy mieszkaniowej.

- Poprzedni plan zagospodarowania przestrzennego przewidywał w tym rejonie zabudowę mieszkalną o wysokiej intensywności zabudowy.

- W rejestrze gruntów również część terenu ma charakter budowlany.

- Działka ma dostęp do wszystkich mediów i została podłączona naszym kosztem do kanalizacji miejskiej.

- Obecnie w tym rejonie na jednej z sąsiednich działek prowadzona jest budowa domu jednorodzinnego, dla którego udzieliłam ostatnio zgody na podłączenie się na terenie mojej działki do sieci wodociągowej.

Pragnę zwrócić uwagę, że działkę tą moja rodzina posiada od dwóch pokoleń i użytkowana była wraz z stojącym na niej domem mieszkalnym. Wykonałam remont domu i podłączyłam kanalizację. W związku z tym zwróciłam się w roku 2004 r. o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania celem budowy domu. Warunki takie uzyskałam. Obecnie mieszkam na stałe za granicą ale moim niezmiennym zamiarem jest wrócić i wybudować na tej działce dom, odtworzyć jej zagospodarowanie, przywrócić walory. Muszę podkreślić, że nigdy nie miałam zamiaru działki tej dzielić na mniejsze z przeznaczeniem na domki jednorodzinne ale użytkować ją nadal jako siedlisko rodzinne. Przeznaczenie działki pod tereny zielone ignoruje nie tylko moje zamiary i dotychczasowe starania ale i pierwotne przeznaczenie działki oraz poprzedni plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna co jest dla mnie zupełnie niezrozumiałe. Mam nadzieję, że uwagi pozwolą przywrócić działce jej dotychczasową funkcję i przeznaczyć ją pod budowę, a raczej odtworzenie mojego domu. W związku z tym kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu dotyczące mojej działki sytuujące ją w terenach zielonych i wnoszę o taki zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który umożliwi mi korzystanie z mojej nieruchomości w sposób wyżej opisany. Podkreślam, że po raz kolejny wykonywanie mojego prawa własności jest ograniczane przez akty prawa miejscowego ustalając krańcowo różne sposoby korzystania z nieruchomości. Nie sądzę aby umożliwienie

		zagospodarowania mojej działki poprzez wybudowanie domu jednorodzinnego naruszało zasady współzycie społecznego, lub godziła w interes gminy.	
22	8.09.2014	Dotyczy działek nr: 22/3 obr.8 o powierzchni 0,0228 ha, 22/4 obr.8 o powierzchni 0,8425 ha. W odniesieniu do projektu przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane przy ulicy Zamarskiej w Cieszynie zwracam się z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie całej działki nr 22/4 obr.8 o powierzchni 0,8425 ha wraz z działką nr 22/3 obr.8 o powierzchni 0,0228 ha z działki rolnej na działki budowlane. Prośbę swoją motywuję tym, że mama liczną rodzinę a żadne z moich dzieci i wnuków nie zajmuje się rolnictwem, będę mogła zapewnić im działkę pod budowę domu. Dowiedziałam się, że większość działek w sąsiedztwie moich przy ul. Zamarskiej przeznaczonych jest pod zabudowę domów.	nie uwzględniać
23	8.09.2014	Wniosek, uwaga o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Numer działki i obręb – działka 8/4, obręb 5 Zgodnie z art. 17 oraz art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r.) zwracam się z wnioskiem o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego. 1. Opis istniejącego przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego: w przedłożonej wersji projektu planu przestrzennego zagospodarowania dotyczącej działki nr 8/4 obręb 5 widnieje z przeznaczeniem usługowo – handlowym. 2. Opis wnioskowanego przeznaczenia terenu objętego wnioskiem – wymienić inwestycje: nie zgadzam się z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna i wnoszę o zmianę dotyczącej przeznaczenia działki nr 8/4, obręb 5 z usługowo – handlowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prośbę motywuję tym, iż w najbliższej przyszłości zamierzam przeznaczyć tą działkę pod budowę domu jednorodzinnego. Proszę o uwzględnienie mojej uwagi.	nie uwzględniać
24	8.09.2014	Wniosek, uwaga o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Numer działki i obręb – działka 8/3, obręb 5 Zgodnie z art. 17 oraz art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r.) zwracam się z wnioskiem o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego. 1. Opis istniejącego przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego: w przedłożonej wersji projektu planu przestrzennego zagospodarowania dotyczącej działki nr 8/3 obręb 5 widnieje z przeznaczeniem usługowo – handlowym. 2. Opis wnioskowanego przeznaczenia terenu objętego wnioskiem – wymienić inwestycje: nie zgadzam się z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna i wnoszę o zmianę dotyczącej przeznaczenia działki nr 8/3, obręb 5 z usługowo – handlowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prośbę motywuję tym, iż w najbliższej przyszłości zamierzam przeznaczyć tą działkę pod budowę domu jednorodzinnego. Proszę o uwzględnienie mojej uwagi.	nie uwzględniać
25	8.09.2014	Wniosek, uwaga o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	nie uwzględniać

		<p>Numer działki i obręb – działka 8/5 i 8/6, obręb 5 Zgodnie z art. 17 oraz art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r.) zwracam się z wnioskiem o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>1. Opis istniejącego przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego: w przedłożonej wersji projektu planu przestrzennego zagospodarowania dotyczącej działki nr 8/5 oraz 8/6 obręb 5 widnieje z przeznaczeniem usługowo – handlowym.</p> <p>2. Opis wnioskowanego przeznaczenia terenu objętego wnioskiem – wymieniłem inwestycje: nie zgadzam się z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna i wnoszę o zmianę dotyczącą przeznaczenia działki nr 8/5 oraz 8/6, obręb 5 z usługowo – handlowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proszę motywuję tym, iż w najbliższej przyszłości zamierzam przeznaczyć tą działkę pod budowę domu jednorodzinnego.</p> <p>Proszę o uwzględnienie mojej uwagi.</p>	
26	8.09.2014	<p>W odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obszaru C pragniemy wnieść następujące uwagi. Nieruchomość nasza, tj. działka nr 23/2 w obrębie 8 została zakwalifikowana jako obszar budowlany tylko w części ok 50 m od drogi czyli ulicy Zamarskiej. Przy czym inne działki znajdujące się przy tej samej ulicy zostały zakwalifikowane jako tereny budowlane w całości. Sytuacja ta wzbudza nasz sprzeciw, wobec powyższego zwracamy się z wnioskiem o rozszerzenie obszaru budowlanego na naszej parceli do granicy działki.</p>	nie uwzględniać
27	8.09.2014	<p>W odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obszaru C pragnę wnieść własne uwagi. Nieruchomość moja, tj. działka nr 23/1 w obrębie 8 została zakwalifikowana jako obszar budowlany tylko w części ok 50 m od ulicy Zamarskiej. Jednocześnie inne działki znajdujące się przy tej samej ulicy zostały zakwalifikowane jako tereny budowlane w całości. Z tą sytuacją nie zgadzam się. Wobec powyższego zwracamy się z wnioskiem o rozszerzenie obszaru budowlanego na mojej parceli do granicy działki.</p>	nie uwzględniać
28	8.09.2014	<p>Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru C. Jesteśmy współwłaścicielami działki 17/2 obręb 8 przy ul. Zamarskiej w Cieszynie. Działka znajduje się na terenach o symbolu 4 R. Wnosimy o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Byłoby to kontynuacją już istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Zamarskiej. W przyszłości chcemy tam wybudować dom jednorodzinny.</p>	nie uwzględniać

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/8/14
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 18 grudnia 2014 r.

**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 roku ((t.j.Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska Cieszyn uchwalając miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru obejmującego częściowo tereny Bobrka, Liburnii i Pastwisk 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 one finansowane ze środków własnych Gminy oraz ze środków pozyskanych z innych funduszy.