

Uchwała Nr XXXI/323/09
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 26 lutego 2009 roku

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 2001r. Nr.142, poz.1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska Cieszyna,

po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały,

uchwała

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic.

Rozdział I

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem.

Art. 1

Przepisy ogólne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem", zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 3 do uchwały.

Art. 2

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

Określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN - 36MN;
2. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1MW;
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1MN/U-18MN/U;
4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem 1MW/U;
5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U – 9U;
6. Teren zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego, oznaczony symbolem 1UK;
7. Teren zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty, oznaczony symbolem 1UO;

8. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczone symbolami 1P/U – 5P/U;
9. Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczone symbolami 1P - 4P;
10. Tereny dróg publicznych:
 - 1) drogi krajowej klasy S, oznaczonej symbolami 1KD-S, 2KD-S,
 - 2) dróg powiatowych
 - a) klasy G, oznaczone symbolami 1KD-G do 3KD-G,
 - b) klasy Z, oznaczone symbolem 1KD-Z,
 - 3) dróg gminnych:
 - a) klasy Z, oznaczone symbolami 2KD-Z do 3KD-Z
 - b) klasy L, oznaczone symbolami 1KD-L do 4KD-L,
 - c) klasy D, oznaczone symbolem 1KD-D do 14KD-D,
 - d) w postaci ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 1KD-P.
11. Teren infrastruktury technicznej-energetyka, oznaczony symbolem 1E;
12. Tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolami 1R - 4R;
13. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami 1ZI – 5ZI;
14. Tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone symbolami 1ZR – 9ZR;
15. Teren cmentarza, oznaczony symbolem 1ZC;
16. Teren rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczony symbolem 1ZD;
17. Tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL – 7ZL;
18. Tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami 1ZN – 7ZN;
19. Tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami 1WS – 8WS;
20. Teren przeznaczony na potrzeby sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1 US;
21. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP;

Art. 3

Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Określa się usytuowanie budynków w obrębie działek zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

Art. 4

Określenie zasad ochrony środowiska.

1. Wskazuje się obszary o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym przepisami o ochronie środowiska przed hałasem:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: 1MN – 36MN, oraz 1MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: 1MN/U – 18MN/U, 3U, 1MW/U, 1UK, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 3) teren oznaczony symbolem 1UO, zalicza się do terenów związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: 1ZC, 1ZN-7ZN, 1ZR-9ZR, 1ZD, 1ZC, 1ZI-5ZI, 1WS-8WS, 1ZP, 1 US zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Określa się granice terenu objętego ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody - stanowisko dokumentacyjne „Cieszyńity pod estakadą”, w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz:
 - 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
 - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 3) uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
 - 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;

- 5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 7) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu;
- 8) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów oraz niszczenia gleby.

Art. 5

Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Określa się zabytki chronione ustaleniami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszczając ich rozbudowę i remont z zachowaniem wystroju i detali architektonicznych elewacji frontowej.

Art. 6

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Określa się podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego miejscowym planem, który stanowią oznaczone na rysunku planu:

1) droga krajowa klasy S, oznaczone symbolami 1KD-S, 2KD-S

2) drogi powiatowe

a) klasy G, oznaczone symbolami 1KD-G do 3KD-G,

b) klasy Z, oznaczone symbolem 1KD-Z,

3) drogi gminne:

a) klasy Z, oznaczone symbolami 2KD-Z do 3KD-Z,

b) klasy L, oznaczonych symbolami 1KD-L do 4KD-L,

c) klasy D, oznaczony symbolem 1KD-D do 14KD-D.

2. Określa się, że podstawowy układ drogowy, zostanie uzupełniony o ciąg pieszy, oznaczony symbolem 1KD-P oraz drogi wewnętrzne, zjazdy i tereny placów.

3. Określa się:

1) minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych dla:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 3 miejsca na budynek z uwzględnieniem miejsc w garażu;

b) budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 1,5 miejsca na jedno mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc w garażu;

c) budynku zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na 20 m² jego powierzchni użytkowej;

d) budynku rekreacyjnego - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;

e) budynku użyteczności publicznej:

e¹) przeznaczonego na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, usług bankowych, turystyki, sportu, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,

e²) przeznaczonego na potrzeby: opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej - 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej,

e³) przeznaczonego na potrzeby: oświaty i kultury i kultu religijnego - 1 miejsce na 12 m² powierzchni użytkowej,

e⁴) przeznaczonego na potrzeby gastronomii - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej,

e⁵) przeznaczonego na potrzeby handlu:

- dla obiektu o powierzchni użytkowej do 1000 m², 1 miejsce na 50 m²

- powierzchni użytkowej,
- dla obiektu o pow. użytkowej 1001 m² – 2000 m², 20 miejsc postojowych plus 1 miejsce na każde następne 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e⁶) dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynku produkcyjnego do 200 m² powierzchni użytkowej - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - g) budynku produkcyjnego powyżej 200 m² powierzchni użytkowej - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - h) cmentarza – 1 miejsce postojowe na 300 m² powierzchni cmentarza;
- 2) wymóg zadrzewienia parkingów powierzchniowych w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na osiem miejsc postojowych wewnątrz parkingu oraz jedno drzewo na cztery miejsca postojowe na skraju parkingów.

Art. 7

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji systemów uzbrojenia terenu we wszystkich określonych w miejscowym planie terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Art. 8

Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych

1. Określa się granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych na terenach określonych w ust. 1 mogą wynikać z opracowań specjalistycznych wymaganych przepisami odrębnymi.

Art. 9

Określa się granice terenów potencjalnie zalewowych, wymagających zabezpieczenia przed powodzią lub przyjęcia odpowiednich rozwiązań w projektowaniu zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział II

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

Art. 10

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN – 35MN określa się :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat, jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1);
- 3) powierzchnię zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większą niż 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) wysokość budynków nie większa niż 12 m

- b) dla budynków wymienionych w pkt 2) wysokość budynków nie większą niż 6 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
- 7) geometrię dachów:
 - a) dla zabudowy wymienionej w pkt 1), dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30^0 do 45^0 ,
 - b) dla zabudowy wymienionej w pkt 2) dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5^0 do 45^0 .

Art. 11

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem: 1MW określa się :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) możliwość lokalizacji usług w parterach budynków;
- 3) lokalizację garaży;
- 4) powierzchnię zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większą niż 30%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) wysokość budynków nie większa niż 15 m
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 3) wysokość budynków nie większą niż 6 m;
- 7) ilość kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;
- 8) geometrię dachów:
 - a) dla zabudowy wymienionej w pkt 1), dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 10^0 do 40^0 ,
 - b) dla zabudowy wymienionej w pkt 3), dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5^0 do 45^0 .

Art. 12

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami: 1MN/U – 18MN/U, określa się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) możliwość wykorzystania do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na potrzeby usług;
- 3) lokalizację budynków usługowych;
- 4) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat, jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 3);
- 5) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większy niż 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 3) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 4) wysokość budynków nie większą niż 6 m;
- 8) ilość kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
- 9) geometrię dachów:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 3) dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30^0 do 45^0 .,
 - b) dla zabudowy wymienionych w pkt 4), jako dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5^0 do 45^0 .

Art. 13

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem: 1MW/U,

określa się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) możliwość wykorzystania do 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego na potrzeby usług;
- 3) lokalizację budynków usługowych;
- 4) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 5) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większy niż 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 3) wysokość budynków nie większa niż 14 m,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 4) wysokość budynków nie większa niż 6 m;
- 8) ilość kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;
- 9) geometrię dachów:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 3) dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 10^0 do 45^0 ,
 - b) dla zabudowy wymienionych w pkt 4), jako dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5^0 do 45^0 .

Art. 14

Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, oznaczonych symbolami: 1P/U - 5P/U, określa się:

- 1) lokalizację budynków produkcyjnych, usługowych;
- 2) lokalizację budynków magazynowych, garaży, budynków gospodarczych i wiat, jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1);
- 3) w terenach 3P/U, 4P/U możliwość wykorzystania do 30 % powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego, usługowego w tym handlowego na mieszkania;
- 4) w terenie 5P/U możliwość lokalizacji budowli przeciwpowodziowych,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) wysokość budynków nie większą niż 18 m,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większy niż 65%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%;
- 8) geometrię dachów: dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5^0 do 45^0 .

Art. 15

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U – 9U, określa się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) lokalizację budynków produkcyjnych o powierzchni zabudowy do 1000 m^2 ;
- 3) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat jako obiektów towarzyszących budynkom wymienionym w pkt 1) i 2),
- 4) możliwość wykorzystania do 30 % powierzchni użytkowej budynku usługowego na mieszkania za wyjątkiem terenu 4U;
- 5) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego na terenie 3U;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 5) wysokość budynków nie większą niż 15m,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 3) wysokość budynków nie większą niż 8m,
- 7) ilość kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;

- 8) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większy niż 50%;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 10) geometrię dachów:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45° ,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 5), dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° .

Art. 16

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczonych symbolami 1P - 4P, określa się:

- 1) lokalizację budynków produkcyjnych, składowo-magazynowych;
- 2) lokalizację budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 1000 m^2 ;
- 3) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat jako obiektów towarzyszących budynkom wymienionym w pkt 1) i 2);
- 4) w terenach 1P i 3P możliwość rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych;
- 5) w terenie 4P lokalizację obiektów budowlanych oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów;
- 6) w terenie 3P możliwość lokalizacji budowli przeciwpowodziowych;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 5) wysokość budynków, nie większą niż 20m,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 3) wysokość budynków nie większą niż 8m,
 - c) dla budynków wymienionych w pkt 4) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- 8) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2), 4) i 5) nie większą niż 4,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 3) nie większą niż 2;
- 9) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większy niż 65%;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%;

Art. 17

Dla terenu zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego, oznaczonego symbolem: 1UK, określa się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego oraz budynków związanych z działalnością określoną w przepisach o gwarancjach wolności sumienia i wyznania;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

Art. 18

Dla terenu zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty, oznaczonego symbolem: 1UO, określa się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby edukacji i oświaty;
- 2) lokalizację budynków na potrzeby usług i na mieszkania;
- 3) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2);
- 4) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większy niż 50%;

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) wysokość budynków nie większa niż 15m,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 2) wysokość budynków nie większa niż 12m,
 - c) dla budynków wymienionych w pkt 3) wysokość zabudowy nie większa niż 6m;
- 7) ilość kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;
- 8) geometrię dachów, jako dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20^0 do 45^0 .

Art. 19

Dla terenu zieleni rekreacyjnej, oznaczonych symbolami 1ZR - 9ZR, określa się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) lokalizacja altan;
- 3) lokalizacja garaży i wiat jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1);
- 4) w terenach 6ZR i 8ZR możliwość rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych;
- 5) w terenie 6 ZR możliwość lokalizacji budowli przeciwpowodziowych;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) wysokość budynków nie większą niż 8m,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 2) wysokość budynków nie większa niż 12m;
- 7) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) nie większą niż 2,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 4) nie większa niż 3;
- 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji:
 - a) wymienionych w pkt 1), nie większy niż 20%,
 - b) wymienionych w pkt 4) nie mniejszy niż 30%;
- 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1), nie mniejszy niż 60%,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 4) nie mniejszy niż 50%;
- 10) geometrię dachu:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej i mieszkalnych dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 45^0
 - b) dla pozostałych budynków jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15^0 do 45^0

Art. 20

Dla terenów cmentarzy, oznaczonych symbolami: 1ZC, określa się:

- 1) lokalizację cmentarzy,
- 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego, domów przedpogrzebowych,
- 3) parkingów i budynków usługowych o przeznaczonych na:
 - a) sprzedaż artykułów związanych z pochówkiem i funkcjonowaniem cmentarzy,
 - b) świadczeniem usług pogrzebowym,
- 4) lokalizacja budynków gospodarczych związanych z funkcjonowaniem cmentarza
- 5) powierzchnię zabudowy dla budynków wymienionych w pkt 2), 3) i 4) do 200 m²,
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m,
- 7) geometrię dachu dla budynków wymienionych w pkt 1), 2), 3) i 4) dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5^0 do 45^0 .

Art. 21

Dla terenu infrastruktury technicznej - energetyka, oznaczonego symbolem: 1E, określa się:

- 1) lokalizację uzbrojenia terenu oraz urządzeń, budynków i budowli elektroenergetycznych;
- 2) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu.

Art. 22

Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP, określa się:

- 1) lokalizację budowli przeznaczonych na potrzeby sportu,
- 2) lokalizacja obiektów małej architektury,

Art. 23

Dla terenu usług sportu, oznaczonego symbolem 1US, określa się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby sportu o pow. zabudowy do 400 m²;
- 2) lokalizację budynków usługowych jako towarzyszących budynkom wymienionym w pkt 1) o powierzchni zabudowy do 150 m²,
- 3) lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na potrzeby sportu,
- 4) wysokość zabudowy dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2), wysokość budynków nie większą niż 10m,
- 5) określa się liczbę kondygnacji nie większą niż 2,
- 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego pod realizację inwestycji, nie większy niż 20%,
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 60%,
- 8) geometrię dachów: dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°.

Art. 24

Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolem 1 ZN – 7 ZN, określa się możliwość lokalizacji budowli przeciwpowodziowych oraz możliwość przebudowy, remontu i modernizacji istniejących budynków mieszkalnych.

Art. 25

Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych symbolem 1 R – 4 R, określa się:

- 1) w terenie 2R możliwość rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych;
- 2) wysokość zabudowy dla budynków wymienionych w pkt 1, wysokość budynków nie większą niż 12m;
- 3) ilość kondygnacji naziemnych nie większą niż 3;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla budynków wymienionych w pkt 1 nie mniejszy niż 40%;
- 5) geometrię dachów: dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°

Art. 26

Określa się 10% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

§ 3

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

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej Cieszyna
Alicja Wlach
mgr inż. Alicja Wlach

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

miasta Cieszyna
obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic.

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Cieszyna
1	2	3	4
1	24.11.2008r.	Prośba o określenie przeznaczenia terenu, które umożliwi w przyszłości budowę domu jednorodzinnego	nie uwzględnić
2	24.11.2008 r.	Prośba o określenie przeznaczenia terenu, które umożliwi w przyszłości budowę domu jednorodzinnego	nie uwzględnić
3	16.12.2008r.	Wprowadzenie do planu zapisów, które: 1) uniemożliwią na działkach 1/2 i 3/9 obr. 26 działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zakaz nowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej, które mogłyby znacząco oddziaływać na środowisko i otaczającą tereny zabudowy mieszkaniowej, 2) na w/w działkach oraz w terenach pasm ekologicznych skuteczne egzekwowanie art. 40 prawa wodnego dla terenów potencjalnie zagrożonych powodzią, 3) dla terenów zabudowy usługowej i i produkcyjnej oznaczonych symbolami 1P/U – 6P/U lokalizowania działalności mogącej zagrażać ludziom i ich mieniu oraz mogącej zagrażać środowisku naturalnemu – wprowadzić kategoryczny zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na działalność produkcyjną i magazynową także, która powodowałaby większe zagrożenie dla środowiska i większe uciążliwości dla otaczającej zabudowy, 4) wprowadzenie zakazu zmian sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące powodować uciążliwości – nawet potencjalne – dla sąsiadującej zabudowy, mieszkaniowej. Zabudowa mieszkaniowa była na tym terenie przed tym, zanim dopuszczono działalność produkcyjno – usługowo – magazynową, 5) Wprowadzenie kategorycznego zakazu dla nowej zabudowy i inwestycji w tym projekcie zagospodarowania przestrzennego części miasta Cieszyna obejmującego obszar części Małej Łąki i Boguszowic, jeżeli będzie w jakikolwiek sposób kolidować z Ustawą Prawo Wodne oraz przepisami o	nie uwzględnić

		ochronie środowiska dla terenów potencjalnie zagrożonych powodzią.	
4	16.12.2008 r.	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną, w szczególności części z dobrym dojazdem od ul. Mikołaja Kopernika.	nie uwzględnić

**Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej Cieszyna**

Alicja Wlach

mgr inż. Alicja Wlach

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej Cieszyna)

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

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.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej Cieszyzna

Alicja Wlach
mgr inż. Alicja Wlach

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej Cieszyzna)