Projekt

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Cieszyna

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1465 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z óź. zm.) oraz z uchwałą Nr V/52/19 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 27 lutego 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Cieszyna, zmienionej uchwałą Nr XXIII/276/20 z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr V/52/19 z dnia 27 lutego 2019 r. w zakresie poszerzenia granic objętych sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska Cieszyna

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna przyjętego uchwałą Nr XVIII/270/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 grudnia 2016 r., w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały,

i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Cieszyna

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Cieszyna, zwany dalej „planem”, zawiera część tekstową, stanowiącą treść uchwały i część graficzną, w formie rysunku planu wykonanego w skali 1:500, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są również:

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Cieszyna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) 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, stanowiące załącznik nr 3;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 70 ha w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne: Rozdział 1;

2) Przeznaczenie terenu: Rozdział 2;

3) Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Rozdział 3;

4) Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: Rozdział 4;

5) Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: Rozdział 5;

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: Rozdział 6;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Rozdział 7;

8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Rozdział 8;

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: Rozdział 9;

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: Rozdział 10;

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Rozdział 11;

12) Stawka procentowa na podstawie której ustala się jednorazową opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości: Rozdział 12;

13) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: Rozdział 13;

14) Ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: Rozdział 14;

15) Przepisy końcowe: Rozdział 15.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;

6) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;

7) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;

   a) budynki,

   b) kapliczki,

   c) krzyże,

   d) figury,

   e) figura wraz z fontanną,

   f) schron szczelinowy,

   g) park przy Kościele Św. Trójcy i park przy Kościele Jezusowym,

   h) Park Pokoju wraz z lapidarium;

9) przedogródki chronione ustaleniami planu;

10) relikty murów miejskich chronione ustaleniami planu;

11) piwnice podziemne pod Parkiem Pokoju chronione ustaleniami planu;

12) szpalery drzew chronione ustaleniami planu;

13) przejścia bramowe chronione ustaleniami planu;

14) strefa od cmentarza o szerokości 50 m;

15) dominanty wysokościowe;

16) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica historycznego układu urbanistycznego miasta Cieszyna wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/317/2018;

2) granica zabytkowego otoczenia Wzgórza Zamkowego w Cieszynie wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/1018/2022;

3) zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego wraz z granicą wpisu;

4) Studnia Trzech Braci wpisana do rejestru województwa śląskiego pod nr A/1022/22;

5) mur oporowy, ul. Przykopa – wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod nr A-442/86;

6) mur przy klasztorze Ojców Bonifratrów – wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/367/12;

7) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;

8) pomniki przyrody;

9) granica terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego ds. transportu;

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) projektowana kładka dla ruchu pieszo-rowerowego;

2) orientacyjny przebieg historycznych murów miejskich;

3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

4) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **budynku frontowym -** należy przez to rozumieć każdy budynek, w tym narożny, usytuowany wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, obowiązującej linii zabudowy pierzejowej, a także wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy lub w odległości od niej nie większej niż 7 m;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

3) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć jednakowe elementy wyposażenia powtarzalnego, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynki) oraz

wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą jak ławki, stoliki, huśtawki, przeplotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne, rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;

4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **eksponowanej elewacji** - należy przez to rozumieć elewację budynku położoną bezpośrednio lub pośrednio przy drodze publicznej lub placu publicznym, której powierzchnia wykonana jest w sposób podkreślający jej rangę, poprzez zastosowanie: szkła, cofnięć, interaktywnego oświetlenia oraz indywidualnych akcentów architektonicznych;

6) **elementy wodne** - należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne i nietechniczne wykorzystujące wodę do kształtowania walorów estetycznych i przyrodniczych, w szczególności poprzez zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych;

7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;

9) **obowiązującej linii zabudowy**– należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie co najmniej 80% długości elewacji budynku, zaś pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;

10) **obowiązującej linii zabudowy pierzejowej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie co najmniej 80% długości elewacji budynku realizowanego w ramach zabudowy pierzejowej, zaś pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;

11) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

12) **odbudowie budynku lub jego części** – należy przez to rozumieć odtworzenie zniszczonego, uszkodzonego lub rozebranego budynku w jego pierwotnej lokalizacji, z zastosowaniem takich samych gabarytów i detali architektonicznych elewacji, jakie posiadał pierwotny budynek;

13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

14) **przedogródkach -** należy przez to rozumieć ogródki lokalizowane przed frontami kamienic, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;

15) **przejściach bramowych** - należy przez to rozumieć przejścia i przejazdy w poziomie parteru budynku;

16) **szpalerze drzew -** należy przez to rozumieć ciąg drzew lub drzew i krzewów, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;

17) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym służącym ich identyfikacji;

18) **uniwersalnym projektowaniu –** należy przez to rozumieć uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

19) **usługach handlu** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, realizowanego w budynku lub jego części o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 z dopuszczeniem drobnej

wytwórczości związanej z prowadzonym profilem działalności handlowej, w szczególności z zakresu: wypieku pieczywa, wyrobów cukierniczych, usług rzemiosła;

20) **usługach konsumpcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu działalności: gastronomicznej z dopuszczeniem towarzyszącego jej browaru restauracyjnego, biurowej, finansowej, rozrywkowej z wyjątkiem dyskoteki, napraw sprzętu: komputerowego, gospodarstwa domowego i przedmiotów użytku osobistego, fryzjerskiej, kosmetycznej, poprawy kondycji fizycznej oraz prowadzenia pozaszkolnych form edukacji;

21) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu prowadzenia działalności kulturalnej, administracji publicznej, porządku publicznego, placówek wsparcia dziennego, weterynarii, ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali;

22) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu prowadzenia hoteli, hosteli, pensjonatów oraz wynajmu pokoi gościnnych i apartamentów;

23) **usługach rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie drobnej wytwórczości obejmującej wykonywanie lub naprawianie przedmiotów użytkowych, w tym artystycznych, ręcznie lub prostymi narzędziami oraz w zakresie prowadzenia warsztatu twórczego, przy czym jej uciążliwość nie może wykraczać poza lokal, w którym jest wykonywana;

24) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;

25) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

26) **wysokość zabudow**y– należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

27) **zabudowie pierzejowej -** należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, w której sąsiadujące ze sobą budynki stykają się ścianami bocznymi, z zapewnieniem niezbędnych przejść lub przejazdów bramowych;

28) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w pojemnikach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza, wraz z towarzyszącą infrastrukturą i małą architekturą.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu

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

1) tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: od **1UMW** do **29UMW;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczone symbolami: od **1MWU** do **50MWU;**

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: od **1 MW** do **5MW;**

4) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolami: od **1MU** do **17MU;**

5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: od **1U** do **17U;**

6) tereny zabudowy usługowej oświaty oznaczone symbolami: od **1UO** do **11UO;**

7) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczone symbolami: od **1UKk** do **10UKk;**

8) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem **1ZP/U**;

9) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: od **1ZP** do **38ZP;**

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami: od **1WS i 2WS;**

11) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem: **od 1W** do **5W;**

12) tereny placu publicznego oznaczone symbolami: od **1KDP** do **3KDP**;

13) tereny dróg publicznych „zbiorcza" oznaczone symbolami: od **1KDZ** do **9KDZ;**

14) tereny dróg publicznych klasy „lokalna" oznaczone symbolami: od **1KDL** do **14KDL;**

15) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa" oznaczone symbolami: od **1KDD** do **44KDD;**

16) tereny drogi wewnętrznej oznaczone symbolem: od **1KDW** do **3KDW**;

17) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami: od **1KX** do **7KX;**

18) tereny infrastruktury kolejowej oznaczone symbolami: od **1KK** do **3KK;**

19) tereny parkingów oznaczone symbolami: **1KP** i **2KP.**

Rozdział 3.
Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) **zakaz:**

a) lokalizacji jednokondygnacyjnych (parterowych) budynków usług handlu,

b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych za wyjątkiem wymienionych w pkt 3 lit b,

c) stosowania do pokrycia dachów:

- płyt z tworzyw sztucznych o profilu falistym i trapezowym,
- blachy o profilu falistym i trapezowym,
- blachy gładkiej wyłącznie ocynkowanej;

2) **nakaz:**

a) lokalizacji budynków zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i h,

b) lokalizacji budynku w ramach zabudowy pierzejowej wzdłuż całego przebiegu obowiązującej linii zabudowy pierzejowej wyznaczonej na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i h,

c) stosowania kolorystyki elewacji budynków, za wyjątkiem budynków wymienionych w § 8, odpowiadającej barwom opisanym zgodnie z systemem NCS, o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d i e, przy czym ustalenie to nie dotyczy zastosowania na elewacji materiałów wykończeniowych w kolorach dla nich naturalnych takich jak: niebarwionego szkła, drewna, betonu, kamienia naturalnego, ceramiki,

d) stosowania zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów dróg publicznych, placów publicznych, terenów i ogólnodostępnych parków oraz urządzeń na nich lokalizowanych dla wszystkich obywateli,

e) zagospodarowania terenów placów publicznych z wykorzystaniem detalu urbanistycznego,

f) zachowania przejść bramowych wskazanych na rysunku planu;

3) **dopuszcza się:**

a) odbudowę budynków wymienionych w § 8 lub ich części, przy czym w tym przypadku nie obowiązują ustalenia określone w pkt. 2 lit. a i b oraz ustalenia szczegółowe w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawarte w Rozdziale 13,

b) lokalizację:

- sezonowych ogródków o funkcji gastronomicznej, w szczególności parasoli i przenośnych siedzisk, towarzyszących lokalizowanym w parterach budynków usługom gastronomii,

- obiektów tymczasowych, takich jak stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo - ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji;

c) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami od **1UMW** do **29UMW,** od **1MWU** do **50MWU, 4MU** oraz **2KP**, z zastrzeżeniem zapisów pkt 2 lit. a i b,

d) stosowanie na fragmentach elewacji budynków, o powierzchni nieprzekraczającej 10%, odcieni spoza wyznaczonych kolorów, o których mowa w pkt 2 lit. c,

e) stosowanie na ścianach szczytowych budynków innej kolorystyki od określonej w pkt 2 lit. c, jeżeli dotyczy to murali,

f) zagospodarowanie elewacji zielenią w formie ogrodu wertykalnego z zastrzeżeniem zapisów odnoszących się do zasad ochrony konserwatorskiej zawartych w § 8,

g) zagospodarowanie zielenią dachów budynków, za wyjątkiem budynków wymienionych w § 8,

h) cofnięcie elewacji budynku w głąb działki budowlanej maksymalnie o 0,4 m względem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, w przypadku zastosowania elementów dekoracyjnych na elewacji.

2. Dla istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu oraz wysokości większej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy, a także usytuowanej na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie planu przekroczone są ustalone planem wskaźniki maksymalnej powierzchni i intensywności zabudowy, dopuszcza się wyłącznie takie roboty budowlane, z zastrzeżeniem zasad określonych ust. 3 oraz w § 8, których celem jest wykonanie:

1) wejścia do budynku;

2) zadaszenia wejścia do budynku;

3) windy;

4) docieplenia budynku;

5) robót budowlanych związanych z dostosowaniem do wymogów bezpieczeństwa użytkowania, wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy, wymogów ochrony przeciwpożarowej lub przystosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

3. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 2, mogą spowodować przekroczenie określonych w ustaleniach szczegółowych planu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z niżej ustalonymi zasadami:

1) maksymalna wysokość budynku może przekraczać określoną w ustaleniach szczegółowych planu maksymalną wysokość zabudowy o wartość nie większą niż o 0,5 m;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy może przekraczać określony w ustaleniach szczegółowych planu maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy o wartość większą niż 0,05;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy może przekraczać określony w ustaleniach szczegółowych planu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy o wartość nie większą niż 0,15.

4. Określa się w planie strefę zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, która obejmuje tereny oznaczone symbolami od **1UMW** do **29UMW** oraz od **1MWU** do **50MWU.**

Rozdział 4.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) **zakaz** prowadzenia działalności związanych z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego;

2) **nakaz:**

a) stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania z zastrzeżeniem § 8 ust. 12,

b) kształtowania zieleni miejskiej przez utrzymanie i rewaloryzację terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od **1ZP** do **38ZP**,

c) zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności istniejących szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu,

d) wprowadzenia przy przebudowie lub rozbudowie ulicy rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań poprzez wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew lub zieleni niskiej;

3) **dopuszcza się** przy zagospodarowaniu działki budowlanej zastosowanie elementów wodnych.

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2017 r. poz. 2624).

3. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU** do **17MU** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** do **5MW** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UMW** do **29UMW** i od **1MWU** do **50MWU** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1UO** do **11UO** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5UKk, 8UKk i 14U** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów domu opieki społecznej;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/U** oraz od **1ZP** do **38ZP** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Wskazuje się niżej wymienione pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu i podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

1) lipa szerokolistna na pl. Kościelnym;

2) skupienie 2 miłorzębów dwuklapowych ul. Błogocka 12;

3) dąb szypułkowy ul. Bolesława Chrobrego 1, na terenie ogrodu przy Przedszkolu Nr 8;

4) klon srebrzysty pl. Wolności 7b, przy budynku Liceum Ogólnokształcącego im. M. Kopernika;

5) lipa szerokolistna park Pokoju (ul. Limanowskiego i ul. Regera);

6) miłorząb dwuklapowy ul. Bobrecka 7;

7) skupienie 3 drzew pl. Kościelny;

8) skupienie 21 drzew park Kościelny (w rejonie kościoła Jezusowego);

9) skupienie 2 drzew pl. Wolności;

10) skupienie 2 drzew, pl. Teatralny, na skwerze przed budynkiem Teatru im. A. Mickiewicza.

Rozdział 5.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej „A”** w celu utrwalenia najstarszej części miasta wraz z przedmieściem Przykopa, w obszarze której ustala się:

1) **nakaz:**

a) ukształtowania charakteru nowego budynku frontowego w nawiązaniu do charakteru budynków frontowych istniejących na bezpośrednio sąsiadujących nieruchomościach położonych na terenie o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania, w zakresie podziałów i artykulacji elewacji frontowej, wysokości budynków i liczby kondygnacji nadziemnych oraz kształtu i układu dachu,

b) dostosowania nowego budynku frontowego lokalizowanego w kwartałach zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, wysokości i bryły z uwzględnieniem historycznych i historyzujących form architektonicznych, szczególnie detalu wystroju architektonicznego,

c) uzupełnienia zabudowy na terenie **11MU** w formie parterowej zabudowy pierzejowej z użytkowym poddaszem i oprawą domów w postaci nadwieszonych nad terenem wód oznaczonym symbolem **3W** otwartych werand zadaszonych wysuniętym okapem dachu o zasięgu wyznaczonym przez linię okapów dachów obiektów historycznych,

d) uzupełnienia zabudowy w terenie **9MU** i **10MU** w formie zabudowy parterowej z użytkowym poddaszem,

e) zachowania historycznych nawierzchni brukowych z kamienia rzecznego w ich oryginalnym sposobie ułożenia i przekroju względem ulicy w lokalizacjach: ul. Browarna (**15KDD**), ul. Kiedronia (**8KDD**), fragment ul. Kluckiego (**1KX**), ul. Trzech Braci (**17KDD**), Plac Św. Krzyża (**44KDD**),

f) stosowania nawierzchni kamiennych dla ulic i placów z wyłączeniem terenu obejmującego skrzyżowanie ul. Michejdy i ul. Zamkowej oznaczonego jako **2KDZ**,

g) kształtowania nowej zabudowy w ten sposób, aby wysokość nowego budynku na działce budowlanej, nie będącego budynkiem frontowym, nie przekraczała wysokości budynku frontowego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,

h) zachowania dominant wież wskazanych na rysunku planu;

2) **zakaz:**

a) stosowania facjat i lukarn w terenach od **9MU** do **13MU** od strony ul. Przykopa,

b) stosowania balkonów w elewacjach frontowych w nowej zabudowie lokalizowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzejowej,

c) lokalizacji nowych dominant wysokościowych za wyjątkiem istniejących, wskazanych na rysunku planu,

d) lokalizacji masztów wolnostojących, w tym masztów radiowo-telefonicznych telefonii komórkowej,

e) lokalizacji garaży, za wyjątkiem wielopoziomowych parkingów ukształtowanych w formie zabudowy spełniającej wymogi określone w pkt 1 lit a i b,

f) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków typu: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, mikroinstalacje na elementach budynków w sposób widoczny od strony dróg publicznych i placów publicznych,

g) lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania.

2. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej „B”** w celu ochrony zabytkowych elementów układu przestrzennego dawnych przedmieść miasta, na obszarze której ustala się:

1) **nakaz:**

a) ukształtowania charakteru nowego budynku frontowego w nawiązaniu do charakteru budynków frontowych istniejących na bezpośrednio sąsiadujących nieruchomościach położonych na terenie o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania, w zakresie podziałów architektonicznych elewacji, wysokości budynków i liczby kondygnacji nadziemnych oraz kształtu i układu dachu,

b) dostosowania nowego budynku frontowego lokalizowanego w kwartałach zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, wysokości i bryły z uwzględnieniem historycznych i historyzujących form architektonicznych, szczególnie detalu wystroju architektonicznego,

c) kształtowania nowej zabudowy w ten sposób, aby wysokość nowego budynku na działce budowlanej, nie będącego budynkiem frontowym, nie przekraczała wysokości budynku frontowego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,

d) zachowania dominant wież wskazanych na rysunku planu;

2) **zakaz:**

a) lokalizacji masztów wolnostojących, w tym masztów radiowo-telefonicznych telefonii komórkowej,

b) lokalizacji nowych dominant wysokościowych za wyjątkiem istniejących, wskazanych na rysunku planu,

c) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków typu: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, mikroinstalacje na elementach budynków w sposób widoczny od strony dróg publicznych i placów publicznych,

d) lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania,

e) stosowania balkonów od strony elewacji frontowej budynku wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzejowej.

§ 8. 1. Wskazuje się na rysunku planu historyczny układ urbanistyczny miasta Cieszyna – wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/317/18 z dnia 27 kwietnia 2018 r.

2. Wskazuje się na rysunku planu otoczenie zabytkowego Wzgórza Zamkowego w Cieszynie – wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A/1018/22 z dnia 11 lipca 2022 r.

3. Wskazuje się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1) budynek murowany z XVIII/XIX w. **Górny Rynek 6** (posiadający również adres **ul. Wyższa Brama 1)**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa katowickiego pod numerem A-248/60;

2) budynek mieszkalny, **Górny Rynek 7**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego A-210/77;

3) budynek mieszkalny, **Górny Rynek 8**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/183/06;

4) budynek mieszkalny, **Górny Rynek 9**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-212/77;

5) budynek mieszkalny, **Górny Rynek 11**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/184/06;

6) kościół Św. Marii Magdaleny, **Plac Dominikański,** wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1087/22;

7) mur przy klasztorze Ojców Bonifratrów rozgraniczający ogród klasztorny od parku (dawnego cmentarza) przy kościele pw. św. Trójcy biegnący przez działki nr 40 i 41,**Plac Józefa Londzina**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/367/12;

8) klasztor OO Bonifratrów, **Plac Józefa Londzina 1**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-241/77;

9) kościół pw. Przenajświętszej Trójcy, **Plac Józefa Londzina**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem nr A/1086/2022;

10) kościół pw. Wniebowzięcia NMP, **Plac Józefa Londzina**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-240/77;

11) kościół Jezusowy, ewangelicki pw. Łaski Bożej, **Plac Kościelny 1**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-237/77;

12) dawna szkoła ewangelicka obecnie budynek mieszkalny, **Plac Kościelny 1, 2, 3**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-76/77;

13) budynek mieszkalny, **Plac Kościelny 4**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-140/77;

14) kamienica mieszczańska, Plac św. Krzyża 1 (posiadający również adres ul. Głęboka 5), wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-538/87;

15) Teatr, **Plac Teatralny 1**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1095/22;

16) szkoła podstawowa i Liceum ogólnokształcące im. M. Kopernika, **Plac Wolności 7A i 7B**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A/1458/24;

17) Ratusz, **Rynek 1**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-246/77;

18) kamienica, **Rynek 3**, wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/189/06;

19) kamienica, **Rynek 4**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-248/77;

20) kamienica, **Rynek 5**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-249/77;

21) kamienica, **Rynek 6**, wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/190/06;

22) kamienica, **Rynek 8**, wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/191/06;

23) kamienica, **Rynek 9**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-252/77;

24) kamienica, **Rynek 14** (posiadający również adres **ul. Szeroka 2**), wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-253/77;

25) kamienica, **Rynek 15**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-254/77;

26) kamienica, **Rynek 17**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-255/77;

27) kamienica, **Rynek 18** (posiadający również adres **ul. Szersznika 1**), wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-256/77;

28) kamienica, **Rynek 19** (posiadający również adres **ul. Szersznika 2**), wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-257/77;

29) willa, **ul. 3 Maja 10**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-537/87;

30) dawne koszary obecnie budynek mieszkalny, **ul. Bielska 3**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-258/77;

31) willa inż. Henryka Riessa wraz z terenem działki ewidencyjnej nr 8 obr.45 oraz ogrodzeniem i zewnętrznymi schodami, **ul. Błogocka 14**, wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1215/23;

32) dom mieszczański, **ul. Fredry 11**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1336/24;

33) kamienica mieszczańska, **ul. Fredry 3**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-417/87;

34) kamienica mieszczańska, **ul. Fredry 5**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-418/87;

35) budynek, **ul. Fredry 7**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-419/86;

36) dom mieszczański, **ul. Fredry 9**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-420/86;

37) zespół zabudowań Sądu Rejonowego i Zakładu Karnego **ul. Garncarska 8**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-533/87;

38) kamienica, **ul. Głęboka 1**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-223/77;

39) kamienica, **ul. Głęboka 8**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-224/77;

40) budynek mieszkalny, **ul. Głęboka 9** (posiadający również adres **ul. Sejmowa 2**), wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-225/77;

41) kamienica mieszczańska, **ul. Głęboka 11**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-535/87;

42) kamienica mieszczańska, **ul. Głęboka 15** (posiadający również adres: **ul. Trzech Braci 8**), wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-536/87;

43) budynek mieszkalny, **ul. Głęboka 17**, wpisany do rejestru zabytków województw śląskiego pod numerem A/262/2022;

44) budynek mieszkalny, **ul. Głęboka 19**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/258/2022;

45) kamienica, **ul. Głęboka 21**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-228/77;

46) kamienica, **ul. Głęboka 23**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-229/77;

47) kamienica, **ul. Głęboka 28**, wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/811/2021;

48) kamienica mieszczańska, **ul. Głęboka 31**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-415/86;

49) budynek mieszkalny, **ul. Głęboka 37**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-230/77;

50) budynek mieszkalny, **ul. Głęboka 39**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-231/77;

51) budynek mieszkalny, **ul. Głęboka 41**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-232/77;

52) budynek mieszkalny, **ul. Głęboka 43**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-233/77;

53) budynek mieszkalny, **ul. Głęboka 48**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-234/77;

54) budynek klasycystyczny, **ul. Kochanowskiego 14**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-259/77 z dnia 19 grudnia 1977r.;

55) zespół budynków dawnego Gimnazjum Katolickiego, **ul. Kochanowskiego 7 i ul. Szeroka 13**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1061/22,

56) budynek mieszkalny, **ul. Mennicza 12**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-208/77;

57) kamienica, **ul. Mennicza 22**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-207/77;

58) dawna mennica, **ul. Mennicza 46**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-206/77;

59) budynek, **ul. Mennicza 52**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-541/87;

60) budynek modernistycznej willi przy **ul. Karola Miarki 2** w Cieszynie, wraz z ogrodem, wpisany do rejestru województwa śląskiego pod numerem A/1268/23;

61) budynek mieszkalny, **ul. Michejdy 20**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-260/77;

62) budynek mieszkalny, **ul. Nowe Miasto 11**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/186/06;

63) budynek mieszkalny, **ul. Nowe Miasto 19**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-215/77;

64) budynek mieszkalny, **ul. Nowe Miasto 21**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/187/06;

65) kamienica, **ul. Nowe Miasto 27**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-217/77;

66) bryły i elewacje budynków przy **ul. Pokoju 1 i 3** w Cieszynie, położonych na działkach ewidencyjnych nr 99 i 100/2, obr. 43, wpisany do rejestry zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1030/22;

67) willa, **ul. Pokoju 5**, wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/506/2018;

68) budynek mieszkalny, **ul. Przykopa 14**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-218/77;

69) budynek mieszkalny, **ul. Przykopa 15**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-219/77;

70) budynek mieszkalny, **ul. Przykopa 17**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-220/77;

71) budynek mieszkalny, **ul. Przykopa 25**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-221/77;

72) mury oporowe wraz z **ulicą Przykopa** na odcinku między ulicą Zamkową a Młyńską Bramą, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-442/86;

73) budynek, **ul. Ratuszowa 1**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/886/2021;

74) kamienica mieszczańska, **ul. Ratuszowa 3**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-414/87;

75) Pałac Larischa, **ul. Regera 6**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-245/77;

76) budynek mieszkalny, **ul. Sejmowa 4** (posiadający również adres **ul. Trzech Braci 1**), wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-222/77;

77) kamienica, **ul. Sejmowa 6**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-261/77;

78) kamienica, **ul. Sejmowa 8**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-262/77;

79) budynek mieszkalny (dawna willa Alfonsa Mattera) wraz z ogrodzeniem, ogrodem i najbliższym otoczeniem, **ul. Sienkiewicza 6**, wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/600/2020;

80) budynek mieszkalny, **ul. Srebrna 4**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-203/77;

81) budynek mieszkalny, **ul. Srebrna 5**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1204/23;

82) kamienica mieszczańska, **ul. Srebrna 6**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-413/86;

83) kamienica, **ul. Szeroka 1**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-68/77;

84) kamienica, **ul. Szeroka 3**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-69/77;

85) kamienica, **ul. Szeroka 5 i 7**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-70/77;

86) dawny klasztor obecnie budynek mieszkalny, **ul. Szersznika 3**, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-110/77;

87) kościół filialny pod wezw. Św. Krzyża, barokowy, z XVIII-tego wieku, **ul. Szersznika 3**, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/826/2021;

88) dawny browar, **ul. Śrutarska 39**, wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-263/77;

89) Studnia Trzech Braci, **ul. Trzech Braci**, wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1022/22;

90) kamienica, **ul. Wyższa Brama 10**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-73/77;

91) kamienica, **ul. Wyższa Brama 16**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-72/77;

92) kamienica, **ul. Wyższa Brama 8**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-71/77;

93) kamienica, **ul. Wyższa Brama 35**, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-74/77;

4. Zabytki wymienione w ust.1, ust. 2 i ust. 3 podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. W obszarze objętym planem wskazuje się następujące zabytki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1) zespół klasztorny Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia Św. Karola Boromeusza w Cieszynie, Górny Rynek 6;

2) Kaplica Świętej Rodziny, Górny Rynek 6;

3) budynki mieszkalno-administracyjne, Górny Rynek 6;

4) świniarnia, obecnie budynek magazynowy, Górny Rynek 6;

5) studnia, Górny Rynek 6;

6) budynki gospodarcze, obecnie mieszkalne, Górny Rynek 6;

7) pralnia, obecnie budynek mieszkalno-usługowy, Górny Rynek 6;

8) pawilon „Św. Józef”, Górny Rynek 6;

9) sala gimnastyczna, Górny Rynek 6;

10) szkoła, obecnie budynek domu opieki, Górny Rynek 6;

11) budynek „Św. Anna” - skrzydło południowo-wschodnie głównego budynku klasztoru, Górny Rynek 6;

12) pensjonat, obecnie budynek zespołu opiekuńczo-leczniczego, Górny Rynek 6;

13) budynek, Plac Dominikański 1;

14) budynek, Plac Dominikański 2;

15) budynek, Plac Dominikański 3;

16) budynek, Plac Dominikański 4 (posiadający również adres: ul. Sejmowa 3) ;

17) budynek dawnego Gimnazjum Miejskiego, Plac Kościelny 5;

18) budynek, Plac Kościelny 6;

19) budynek, Plac Kościelny 7 (posiadający również adres: ul. Wyższa Brama 18) ;

20) budynek, Plac Kościelny 8;

21) budynek, Plac Kościelny 9;

22) budynek, Plac Kościelny 10;

23) budynek dawnego szpitala – skrzydło „C”, Plac ks. Londzina 1;

24) budynek szkoły, Plac ks. Londzina 3;

25) budynek, Plac Poniatowskiego 2;

26) budynek, Plac Poniatowskiego 3;

27) budynek, Plac Słowackiego 1;

28) budynek szkoły, Plac Słowackiego 2;

29) budynek, Plac Teatralny 2;

30) budynek, Plac Teatralny 13;

31) budynek, Plac Teatralny 17;

32) budynek, Plac Teatralny 19;

33) budynek, Plac Wolności 3;

34) budynek, Plac Wolności 8;

35) budynek, Plac Wolności 10;

36) budynek, Plac Wolności 12;

37) budynek skrzydła zachodniego Ratusza, dawny odwach i siedziba Sądu Okręgowego, Rynek 1;

38) budynek, Rynek 7;

39) budynek, Rynek 11;

40) budynek Domu Narodowego, Rynek 12 (posiadający również adresy: ul. Matejki 1A i ul. Matejki 1B) ;

41) budynek, Rynek 13;

42) budynek, Rynek 16;
43) budynek, Rynek 20 (posiadający również adresy: ul. Regera 1 i ul. Szeroka 12) ;
44) budynek, ul. 3 Maja 6;
45) budynek, ul. 3 Maja 7;
46) budynek, ul. 3 Maja 12;
47) budynek, ul. 3 Maja 13;
48) budynek, ul. 3 Maja 15;
49) budynek, ul. 3 Maja 16;
50) budynek, ul. 3 Maja 17;
51) budynek, ul. 3 Maja 20;
52) budynek, ul. Aleja Łyska 1;
53) budynek, ul. Aleja Łyska 3;
54) budynek, ul. Bielska 2;
55) budynek, ul. Bielska 5;
56) budynek, ul. Bielska 7;
57) budynek, ul. Bielska 11;
58) budynek, ul. Bielska 11A;
59) budynek, ul. Bielska 14;
60) budynek, ul. Bielska 16;
61) budynek, ul. Bielska 18;
62) budynek, ul. Bielska 20;
63) budynek, ul. Bielska 22;
64) budynek, ul. Błogocka 1;
65) budynek, ul. Błogocka 3;
66) budynek, ul. Błogocka 4;
67) budynek, ul. Błogocka 6;
68) budynek, ul. Błogocka 8;
69) budynek, ul. Błogocka 9;
70) budynek, ul. Błogocka 10;
71) budynek, ul. Błogocka 11;
72) budynek, ul. Błogocka 12;
73) budynek, ul. Błogocka 13;
74) budynek, ul. Bobrecka 5;
75) budynek, ul. Bobrecka 7;
76) budynek, ul. Bobrecka 8;
77) budynek, ul. Bobrecka 10;
78) budynek, ul. Bobrecka 11;

79) budynek, ul. Bobrecka 16;
80) budynek, ul. Bobrecka 17;
81) budynek, ul. Bobrecka 18;
82) budynek, ul. Bobrecka 19;
83) budynek, ul. Bobrecka 21;
84) budynek, ul. Bobrecka 22;
85) budynek, ul. Bobrecka 23;
86) budynek, ul. Bobrecka 28;
87) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 1;
88) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 3;
89) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 4;
90) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 10;
91) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 11;
92) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 13;
93) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 15;
94) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 17;
95) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 23;
96) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 25;
97) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 27;
98) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 29 (posiadający również adres: ul. Bielska 9) ;
99) budynek, ul. ul. Bolesława Chrobrego 31 (posiadający również adres: Bielska 12) ;
100) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 33;
101) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 37;
102) budynek, ul. Bolesława Chrobrego 39;
103) budynek, ul. Bóżnicza 7;
104) budynek, ul. Browarna 3;
105) budynek, ul. Garncarska 2;
106) budynek, ul. Garncarska 3;
107) budynek, ul. Garncarska 5;
108) budynek, ul. Garncarska 7;
109) budynek, ul. Garncarska 9;
110) budynek, ul. Głęboka 3;
111) budynek, ul. Głęboka 10;
112) budynek, ul. Głęboka 12;
113) budynek, ul. Głęboka 13 (posiadający również adres: ul. Trzech Braci 6) ;
114) budynek, ul. Głęboka 18;
115) budynek, ul. Głęboka 20;

116) budynek, ul. Głęboka 22;
117) budynek, ul. Głęboka 24;
118) budynek, ul. Głęboka 25;
119) budynek, ul. Głęboka 26;
120) budynek, ul. Głęboka 27;
121) budynek, ul. Głęboka 29;
122) budynek, ul. Głęboka 30;
123) budynek, ul. Głęboka 32;
124) budynek, ul. Głęboka 33;
125) budynek, ul. Głęboka 34;
126) budynek, ul. Głęboka 35;
127) budynek, ul. Głęboka 36 (posiadający również adres: Plac Teatralny 17A) ;
128) budynek, ul. Głęboka 38;
129) budynek, ul. Głęboka 40;
130) budynek, ul. Głęboka 42;
131) budynek, ul. Głęboka 45;
132) budynek, ul. Głęboka 46;
133) budynek, ul. Głęboka 47;
134) budynek, ul. Głęboka 49;
135) budynek, ul. Głęboka 50;
136) budynek, ul. Głęboka 52;
137) budynek, ul. Głęboka 53;
138) budynek, ul. Głęboka 54;
139) budynek, ul. Głęboka 55;
140) budynek, ul. Głęboka 56;
141) budynek, ul. Głęboka 57 (posiadający również adres: ul. Przykopa 3) ;
142) budynek, ul. Głęboka 58;
143) budynek, ul. Głęboka 59;
144) budynek, ul. Głęboka 60;
145) budynek, ul. Głęboka 62;
146) budynek, ul. Głęboka 64 (posiadający również adres: ul. Zamkowa 10) ;
147) budynek, ul. Górna 5;
148) budynek, ul. Górna 6;
149) budynek, ul. Górna 7;
150) budynek, ul. Górna 8;
151) budynek, ul. Górna 9;
152) budynek, ul. Górna 12;

153) budynek, ul. Górna 14;
154) budynek, ul. Górna 16;
155) budynek, ul. Górna 17;
156) budynek, ul. Górna 18;
157) budynek, ul. Hajduka 3;
158) budynek, ul. Hajduka 5;
159) budynek, ul. Hajduka 7;
160) budynek, ul. Hajduka 11;
161) budynek, ul. Hajduka 13;
162) budynek, ul. Hajduka 15;
163) budynek, ul. Jordana 3;
164) budynek, ul. Jordana 5;
165) budynek, ul. Jordana 6;
166) budynek, ul. Kiedronia 1 (posiadający również adres: ul. Mennicza 8) ;
167) budynek, ul. Kiedronia 3;
168) budynek, ul. Kochanowskiego 1 (posiadający również adres: ul. Szersznika 11) ;
169) budynek, ul. Kochanowskiego 2;
170) budynek z murem, ul. Kochanowskiego 3 wraz z murem na działce nr 144/4 obr. 42;
171) budynek, ul. Kochanowskiego 4;
172) budynek sali gimnastycznej, ul. Kochanowskiego 5;
173) budynek domu opieki, ul. Korfantego 1;
174) budynek, ul. Korfantego 7;
175) budynek, ul. Korfantego 9;
176) budynek, ul. Korfantego 10;
177) budynek, ul. Korfantego 11;
178) budynek, ul. Korfantego 13;
179) budynek, ul. Korfantego 15;
180) budynek, ul. Korfantego 21;
181) budynek, ul. ks. Świeżego 3;
182) budynek, ul. ks. Świeżego 5;
183) budynek, ul. ks. Świeżego 6;
184) budynek, ul. ks. Świeżego 7;
185) budynek, ul. ks. Świeżego 8;
186) budynek, ul. ks. Świeżego 10;
187) budynek, ul. ks. Świeżego 12;
188) budynek, ul. Kubisza 1;
189) budynek, ul. Kubisza 4;

190) budynek, ul. Kubisza 8;

191) budynek, ul. Kubisza 10;

192) budynek, ul. Limanowskiego 1;

193) budynek, ul. Limanowskiego 3;

194) budynek wraz z oficyną, ul. Limanowskiego 6;

195) budynek, ul. Limanowskiego 7;

196) budynek szkoły, ul. Matejki 3;

197) budynek, ul. Mennicza 1 (posiadający również adresy: Rynek 10 i ul. Olszaka 16) ;

198) budynek, ul. Mennicza 2;

199) budynek, ul. Mennicza 3 (posiadający również adres: ul. Olszaka 11) ;

200) budynek, ul. Mennicza 4;

201) budynek, ul. Mennicza 5;

202) budynek, ul. Mennicza 6;

203) budynek, ul. Mennicza 7;

204) budynek, ul. Mennicza 9 (posiadający również adres: ul. Stary Targ 8) ;

205) budynek, ul. Mennicza 10;

206) budynek, ul. Mennicza 11 (posiadający również adres: ul. Stary Targ 7) ;

207) budynek, ul. Mennicza 14;

208) budynek, ul. Mennicza 16;

209) budynek, ul. Mennicza 18;

210) budynek, ul. Mennicza 20;

211) budynek, ul. Mennicza 24;

212) budynek, ul. Mennicza 26;

213) budynek wraz z oficyną, ul. Mennicza 28;

214) budynek, ul. Mennicza 30;

215) budynek, ul. Mennicza 32;

216) budynek, ul. Mennicza 34;

217) budynek, ul. Mennicza 36;

218) budynek, ul. Mennicza 38;

219) budynek, ul. Mennicza 40;

220) budynek, ul. Mennicza 42;

221) budynek, ul. Mennicza 48;

222) budynek, ul. Mennicza 50;

223) budynek, ul. Mennicza 54 (posiadający również adres: ul. Głęboka 44) ;

224) budynek, ul. Miarki 4;

225) budynek, ul. Miarki 5;

226) budynek, ul. Miarki 6;

227) budynek, ul. Miarki 8;
228) budynek, ul. Miarki 10;
229) budynek, ul. Miarki 11;
230) budynek szkolny, ul. Michejdy 1;
231) budynek, ul. Michejdy 2;
232) budynek, ul. Michejdy 8;
233) budynek, ul. Michejdy 9;
234) budynek, ul. Michejdy 10;
235) budynek, ul. Michejdy 11;
236) budynek, ul. Michejdy 12;
237) budynek, ul. Michejdy 14;
238) budynek wraz z oficyną, ul. Michejdy 15 oraz ul. Michejdy 15A (oficyna) ;
239) budynek, ul. Michejdy 16;
240) budynek, ul. Michejdy 17;
241) budynek wraz z oficyną, ul. Michejdy 19 oraz ul. Kluckiego 6 (oficyna) ;
242) budynek, ul. Michejdy 21;
243) budynek, ul. Michejdy 22;
244) budynek, ul. Michejdy 24;
245) budynek, ul. Michejdy 26;
246) budynek, ul. Michejdy 27;
247) budynek, ul. Michejdy 28;
248) budynek, ul. Michejdy 30;
249) budynek, ul. Michejdy 40;
250) budynek, ul. Nowe Miasto 6;
251) budynek, ul. Nowe Miasto 8;
252) budynek, ul. Nowe Miasto 9;
253) budynek, ul. Nowe Miasto 10;
254) budynek, ul. Nowe Miasto 12;
255) budynek, ul. Nowe Miasto 13;
256) budynek wraz z oficyną, ul. Nowe Miasto 15 oraz ul. Nowe Miasto 15A (oficyna) ;
257) budynek, ul. Nowe Miasto 17;
258) budynek, ul. Nowe Miasto 23;
259) budynek, ul. Nowe Miasto 25;
260) budynek, ul. Olszaka 1 (posiadający również adres: ul. Głęboka 6);
261) budynek, ul. Olszaka 2 (posiadający również adres: ul. Głęboka 4);
262) budynek, ul. Olszaka 3;
263) budynek, ul. Olszaka 10;

264) budynek, ul. Pokoju 2;
265) budynek, ul. Pokoju 4;
266) budynek, ul. Przykopa 2 (posiadający również adres: ul. Zamkowa 4) ;
267) budynek, ul. Przykopa 4;
268) budynek, ul. Przykopa 5;
269) budynek, ul. Przykopa 6;
270) budynek, ul. Przykopa 7;
271) budynek, ul. Przykopa 9;
272) budynek, ul. Przykopa 13;
273) budynek, ul. Przykopa 16;
274) budynek, ul. Przykopa 16A;
275) budynek, ul. Przykopa 19;
276) budynek młyna wraz z zabudowaniami elektrowni, ul. Przykopa 20;
277) budynek, ul. Przykopa 24;
278) budynek, ul. Przykopa 26;
279) budynek, ul. Przykopa 27;
280) budynek, ul. Przykopa 28;
281) budynek, ul. Przykopa 29;
282) budynek, ul. Przykopa 30;
283) budynek, ul. Przykopa 32;
284) budynek, ul. Przykopa 33;
285) budynek, ul. Przykopa 34;
286) budynek, ul. Przykopa 36;
287) budynek, ul. Przykopa 37;
288) budynek, ul. Przykopa 38;
289) budynek, ul. Przykopa 39;
290) budynek, ul. Przykopa 40;
291) budynek, ul. Przykopa 40A;
292) budynek, ul. Przykopa 41;
293) budynek, ul. Przykopa 42;
294) budynek, ul. Ratuszowa 5;
295) budynek, ul. Ratuszowa 6;
296) budynek, ul. Ratuszowa 7;
297) budynek, ul. Schodowa 3;
298) budynek, ul. Sejmowa 1 (posiadający również adres: ul. Głęboka 7) ;
299) budynek, ul. Sejmowa 9;
300) budynek, ul. Sejmowa 10;

301) budynek, ul. Sejmowa 12;

302) budynek, ul. Sejmowa 14;

303) budynek, ul. Sienkiewicza 2 (posiadający również adres: ul. Stalmacha 28) ;

304) budynek, ul. Sienkiewicza 3;

305) budynek, ul. Sienkiewicza 4;

306) budynek, ul. Sienkiewicza 5;

307) budynek wraz z ogrodzeniem, ul. Sienkiewicza 7;

308) budynek wraz z ogrodzeniem, ul. Sienkiewicza 9;

309) budynek, ul. Sienkiewicza 10;

310) budynek, ul. Sienkiewicza 11;

311) budynek, ul. Sienkiewicza 12;

312) budynek, ul. Sienkiewicza 13;

313) budynek, ul. Sienkiewicza 15;

314) budynek, ul. Sienkiewicza 17;

315) budynek, ul. Solna 4;

316) budynek, ul. Solna 6;

317) budynek, ul. Solna 8;

318) budynek, ul. Srebrna 1;

319) budynek, ul. Srebrna 1A;

320) budynek, ul. Srebrna 2;

321) budynek, ul. Srebrna 3;

322) budynek, ul. Srebrna 7;

323) budynek, ul. Srebrna 9;

324) budynek, ul. Srebrna 10;

325) budynek, ul. Srebrna 12;

326) budynek, ul. Srebrna 18;

327) budynek, ul. Stalmacha 4;

328) budynek, ul. Stalmacha 6;

329) budynek, ul. Stalmacha 8;

330) budynek, ul. Stalmacha 10;

331) budynek, ul. Stalmacha 12;

332) budynek, ul. Stalmacha 14 (posiadający również adres: ul. ks. Świeżego 2) ;

333) budynek, ul. Stalmacha 18;

334) budynek, ul. Stalmacha 20;

335) budynek, ul. Stalmacha 22;

336) budynek, ul. Stalmacha 24;

337) budynek, ul. Stalmacha 26;

338) budynek, ul. Stalmacha 30, (posiadający również adres: ul Sienkiewicza 1);
339) budynek, ul. Stalmacha 32;
340) budynek dawnego polskiego Gimnazjum Macierzy Szkolnej, ul. Stalmacha 34;
341) budynek, ul. Stary Targ 1;
342) budynek, ul. Stary Targ 2 (posiadający również adres: Fredry 1) ;
343) budynek, ul. Stary Targ 3;
344) budynek, ul. Stary Targ 4;
345) budynek, ul. Stary Targ 5;
346) budynek, ul. Stary Targ 6;
347) budynek, ul. Stary Targ 9;
348) budynek, ul. Stary Targ 10;
349) budynek, ul. Stary Targ 11;
350) budynek, ul. Stary Targ 12;
351) budynek, ul. Stary Targ 13;
352) budynek, ul. Stary Targ 14 (posiadający również adres: Głęboka 14) ;
353) budynek, ul. Stroma 6;
354) budynek, ul. Szeroka 4;
355) budynek, ul. Szeroka 15 (posiadający również adres: ul. Szersznika 5);
356) budynek, ul. Szersznika 9;
357) budynek, ul. Śrutarska 20;
358) budynek, ul. Śrutarska 22;
359) budynek, ul. Śrutarska 24;
360) budynek, ul. Śrutarska 28;
361) budynek, ul. Śrutarska 29;
362) budynek, ul. Śrutarska 31;
363) budynek, ul. Śrutarska 33;
364) budynek, ul. Śrutarska 35;
365) budynek, ul. Śrutarska 37;
366) budynek, ul. Śrutarska 43;
367) budynek, ul. Śrutarska 45;
368) budynek, ul. Trzech Braci 1;
369) budynek, ul. Trzech Braci 4;
370) budynek, ul. Trzech Braci 10;
371) budynek, ul. Wyspiańskiego 1 (posiadający również adres: ul. Bolesława Chrobrego 19);
372) budynek, ul. Wyspiańskiego 2;
373) budynek, ul. Wyspiańskiego 3;
374) budynek, ul. Wyspiańskiego 4;

375) budynek, ul. Wyspiańskiego 5;
376) budynek, ul. Wyspiańskiego 6;
377) budynek, ul. Wyspiańskiego 7;
378) budynek, ul. Wyspiańskiego 8;
379) budynek, ul. Wyspiańskiego 9;
380) budynek, ul. Wyspiańskiego 10;
381) budynek, ul. Wyższa Brama 2;
382) budynek, ul. Wyższa Brama 3;
383) budynek, ul. Wyższa Brama 5;
384) budynek, ul. Wyższa Brama 7;
385) budynek, ul. Wyższa Brama 9;
386) budynek, ul. Wyższa Brama 11;
387) budynek, ul. Wyższa Brama 12;
388) budynek, ul. Wyższa Brama 13;
389) budynek, ul. Wyższa Brama 14;
390) budynek, ul. Wyższa Brama 15;
391) budynek, ul. Wyższa Brama 17;
392) budynek, ul. Wyższa Brama 19;
393) budynek, ul. Wyższa Brama 21;
394) budynek, ul. Wyższa Brama 23;
395) budynek, ul. Wyższa Brama 25;
396) budynek wraz z oficyną, ul. Wyższa Brama 27;
397) budynek, ul. Wyższa Brama 29;
398) budynek, ul. Wyższa Brama 31;
399) budynek, ul. Wyższa Brama 33;
400) budynek, ul. Zamkowa 4A;
401) budynek, ul. Zamkowa 6;
402) budynek, ul. Zamkowa 8;
403) budynek, ul. Zamkowa 12;
404) budynek, ul. Zamkowa 14;
405) budynek, ul. Zamkowa 16;
406) budynek, ul. Zamkowa 18;
407) budynek, ul. Zamkowa 22;
408) budynek, ul. Zamkowa 24;
409) budynek, ul. Zamkowa 26;
410) Park Pokoju wraz z lapidarium, ul. Regera;
411) park przy Kościele Św. Trójcy, Plac ks. Londzina;

412) park przy Kościele Jezusowym, Plac Kościelny;

413) krzyż z Chrystusem Ukrzyżowanym, Plac ks. Londzina 1;

414) krzyż z Chrystusem Ukrzyżowanym, Plac Św. Krzyża;

415) figura św. Floriana wraz z fontanną, Rynek;

416) kolumna Maryjna z Dzieciątkiem, Stary Targ;

417) figura Chrystusa Króla, Górny Rynek;

418) figura św. Jana Nepomucena, Górny Rynek;

419) kapliczka domkowa, z figurą Madonny, ul. Kochanowskiego 8;

420) figura Madonny, znajdująca się na narożniku elewacji budynku o adresie Stary Targ 7;

421) figura św. Franciszka, znajdująca się na dziedzińcu klasztoru Braci Mniejszych – Franciszkanów, ul. Szerszника 3;

422) figura św. Floriana, znajdująca się przed południowo-zachodnią elewacją kaplicy klasztornej Sióstr Miłosierdzia św. Karola Boromeusza, Górny Rynek 6;

423) figura Chrystusa, znajdująca się na wewnętrznym dziedzińcu klasztoru Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Karola Boromeusza, Górny Rynek 6;

424) figura św. Nepomucena, znajdująca się na południowo-zachodniej elewacji budynku o adresie ul. Zamkowa 4A;

425) piwnice podziemne pod Parkiem Pokoju, ul. Regera;

426) schron przeciwlotniczy z okresu II Wojny Światowej, Plac Wolności / ul. Stalmacha.

6. Dla zabytków wymienionych w ust. 5 od pkt 1 do pkt 409 ustala się następujące zasady ich ochrony:

1) nakazuje się:

a) zachowanie charakterystycznych cech i parametrów budynków, takich jak: forma architektoniczna, gabaryty, geometria dachu, z zastrzeżeniem dopuszczeń określonych w pkt 3,

b) zachowanie i ekspozycję detalu architektonicznego i sztukatorskiego elewacji budynków oraz detalu architektonicznego na dachach i elementach dachów,

c) zachowanie istniejących szkleń ozdobnych i witrażowych oraz ich odtworzenie w przypadku wymiany stolarki okiennej,

d) stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej, z dopuszczeniem wprowadzenia innej jednolitej kolorystyki w parterze budynku dla witryn meblowych oraz drzwi wejściowych,

e) stosowania dla złącz kablowych, skrzynek gazowych, elektrycznych formy stylizowanej na historyczną z zastosowaniem kolorystyki elewacji lub grafitowej,

f) stosowania materiałów elewacyjnych tradycyjnych dla ścian budynków: kamień, cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, szkło, stal,

g) stosowanie do pokrycia dachów: gontu, łupka, dachówki ceramicznej i betonowej, blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący lub układzie w karo, oraz blachy wytłaczanej, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit d i pkt 3 lit f.;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków typu: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na eksponowanych elewacjach budynków,

b) lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania,

c) działań termomodernizacyjnych na elewacjach posiadających wystrój architektoniczno-sztukatorski i oryginalną konstrukcję (mur pruski, kamień, cegła, drewno itp.) przy użyciu okładzin zewnętrznych,

d) stosowania do pokrycia dachów: blachodachówki, blach falistych i trapezowych;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony tylnej elewacji,

b) dobudowę od strony elewacji budynku, innej niż eksponowana elewacja: klatki schodowej, windy, pochylni związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku, z poszanowaniem wartości historycznych i artystycznych elementów wystroju elewacji,

c) zmianę otworu okiennego na wysokości parteru eksponowanej elewacji budynku w celu wykonania otworu drzwiowego z nakazem dostosowania go do artykulacji tej elewacji,

d) wykonanie otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach wymienionych w lit. b), z nakazem dostosowania ich do artykulacji elewacji,

e) doświetlenie poddasza z dostosowaniem osi symetrii projektowanych okien dachowych do osi symetrii okien istniejących na elewacji,

f) zastosowanie pokrycia dachowego występującego pierwotnie (z czasów budowy) na budynku.

7. Dla zabytku wymienionego w ust. 5 pkt 410 nakazuje się zachowanie rozplanowania i kompozycji zagospodarowania terenu parku oraz obiektów małej architektury, takich jak: rzeźby, płaskorzeźby, pomniki, fontanny, orkiestron.

8. Dla zabytków wymienionych w ust. 5 pkt 411 i 412:

1) nakazuje się zachowanie istniejących historycznych nagrobków, a także krzyża zlokalizowanego na terenie zabytku wymienionego w ust. 5 pkt 411;

2) zakazuje się lokalizacji placów zabaw, siłowni terenowych i urządzeń sportowych.

9. Dla zabytków wymienionych w ust. 5 pkt 413 do pkt 424 ustala się nakaz zachowania lokalizacji, formy, gabarytów i cech stylowych, dopuszczając zmianę lokalizacji zabytków wymienionych w pkt 413, 414 oraz od 416, 417 i 418 w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi wymuszającej przeniesienie obiektu, przy czym nakazuje się ich zlokalizowanie możliwie jak najbliżej miejsca pierwotnego, ale w odległości nie większej niż 10 metrów co należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi i restauratorskimi w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. Dla zabytków wymienionych w ust. 5 pkt 425 i 426 ustala się nakaz ich zachowania przy zagospodarowaniu terenu.

11. Wskazuje się stanowisko archeologiczne (nr obszaru AZP: 109-44/17, numer stanowiska: 13, okres powstania: średniowiecze/okres nowożytny-średniowieczny układ lokacyjny miasta w granicach fortyfikacji miejskich-murów i fosy) – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

12. W granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 11:

1) roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) zakazuje się robót budowlanych mogących negatywnie wpłynąć na stan zachowania zabytków archeologiczno – architektonicznych.

13. Wskazuje się relikty murów miejskich, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których ustala się nakaz ich zachowania i eksponowania.

14. Wskazuje się przedogródki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których ustala się nakaz ich zagospodarowania w formie zieleni z zachowaniem i odtworzeniem płotków i ogrodzeń, a także z zachowaniem istniejących dojść do budynków.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,

§ 9. 1. W obszarze planu występuje teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

1) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

2) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

4. W sąsiedztwie linii kolejowej zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami **1KK, 2KK, 3KK** obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697).

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

1) minimalna powierzchnia działki:

   a) na terenach oznaczonych symbolami od **1UMW** do **29UMW , 1MWU** do **50MWU, 1MW** do **5MW:** 400 m^2,

   b) na terenach oznaczonych symbolami od **1MU** do **17MU:** 500 m^2,

   c) na terenach oznaczonych symbolami od **1U** do **17U** oraz **1KP** i **2KP:** 1000 m^2,

   d) na terenach oznaczonych symbolami od **1UKk** do **10UKk**, oraz od **1UO** do **11UO**: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

   a) na terenach oznaczonych symbolami od **1UMW** do **29UMW, 1MWU** do **50MWU, 1MW** do **5MW:** 14 m,

   b) na terenach oznaczonych symbolami od **1MU** do **17MU:** 12 m,

   c) na terenach oznaczonych symbolami od **1U** do **17U** oraz **1KP** i **2KP:** 30 m,

   d) na terenach oznaczonych symbolami od **1UKk** do **10UKk**, oraz od **1UO** do **11UO**: 20 m;

3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. W strefie od cmentarza o szerokości 50 m wskazanej na rysunku planu zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 12. 1. Ustala się obsługę terenów objętych planem poprzez istniejące drogi:

1) zbiorcze – od **1KDZ** do **9KDZ**;

2) lokalne – od **1KDL** do **14KDL**;

3) dojazdowe – od **1KDD** do **44KDD**;

4) wewnętrzne – od **1KDW** do **3KDW**.

2. Określa się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:

1) ulicę Zamkową, oznaczoną symbolami **1KDZ, 2KDZ i 3KDZ**;

2) ulicę Kolejową, oznaczoną symbolem **4KDZ**;

3) ulicę Bielską, oznaczoną symbolem **5KDZ;**

4) ulicę Wyższa Brama, oznaczoną symbolem **6KDZ;**

5) ulicę Plac Wolności, oznaczoną symbolami **7KDZ** i **8KDZ;**

6) ulicę 3 Maja, oznaczoną symbolem **9KDZ.**

3. Parametry dróg publicznych i wewnętrznych określone są w Rozdziale 13, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1UMW** do **29UMW** – 0;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **1MWU,4MWU, 5MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 14MWU, 15MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU, 20MWU, 21MWU, 23MWU, 24MWU, 25MWU, 28MWU, 29MWU, 30MWU, 31MWU, 32MWU, 34MWU, 40MWU, 41MW, 44MWU, 46MWU, 50MWU** – 0;

3) dla terenu oznaczonego symbolem: **4MW – 0**;

4) dla terenów oznaczonych symbolami: **6MU, 9MU, 10MU, 11MU, 12MU –** 0;

5) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 5U, 9U, 10U, 11U, 12U** – 0;

6) dla terenów oznaczonych symbolami: **1UKk, 2UKk, 3UKk, 4UKk, 6UKk, 9UKk** – 0;

7) dla terenów oznaczonych symbolami: **1UO, 2UO, 4UO, 6UO, 7UO, 10UO, 11UO** – 0;

8) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZP/U** – 0;

9) dla terenu oznaczonego symbolem: **3KK** – 0;

10) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) dla budynków innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne, w których znajdują się lokale mieszkalne: 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne,

c) dla budynku zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku zamieszkania zbiorowego,

d) dla szkół podstawowych i ponadpodstawowych: nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 uczniów,

e) dla przedszkoli i żłobków: nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 dzieci,

f) dla pozostałych usług: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

5. W miejscu przeznaczonym na parkowanie pojazdów poza drogami publicznymi oraz strefami zamieszkania i strefami ruchu ustala się obowiązek wyznaczenia stanowisk na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 10;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 11 do 20;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 20 stanowisk.

6. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne;

2) garaży wbudowanych w bryłę budynku, w tym garaży podziemnych;

3) parkingów naziemnych;

4) garaży wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami **1MU**, **2MU, 3MU, 5MU, 6MU, 7MU, 15MU.**

7. Dopuszcza się prowadzenie dróg rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: **2ZP, 3ZP, 5ZP, 12ZP, 13ZP, 15ZP, 19ZP, 23ZP, 24ZP, 27ZP**.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się, że modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, możliwa jest we wszystkich określonych w planie terenach z nakazem jej realizacji wyłącznie jako podziemnej.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza granicami miasta Cieszyna;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami **1UMW** do **29UMW** obowiązuje przyłączenie do sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska w tym urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii;

2) w terenach niewymienionych w pkt. 1 zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska w tym urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii lub z sieci ciepłowniczej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną oraz instalacje odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) zakaz lokalizacji mikroinstalacji, za wyjątkiem mikroinstalacji wytwarzających energię z promieni słonecznych, hydroenergii, energii geotermalnej, energii areotermalnej oraz energii otoczenia, przy czym mikroinstalacja wywarzająca energię z promieni słonecznych może być montowana wyłącznie na budynkach oraz wiatach przystankowych z uwzględnieniem § 7 ust. 1 pkt 2 lit. f, ust. 2 pkt 2 lit. c oraz § 8 ust. 6 pkt 2 lit a;

3) zakaz lokalizacji niebędących mikroinstalacjami pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną, za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energię promieniowania słonecznego zamontowanych na budynkach w sposób nie widoczny od strony dróg publicznych i placów publicznych, w terenach oznaczonych symbolami **5U** i **2KP**.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacji sanitarnej i kanalizacji ogólnospławnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu.

7. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do elementów wodnych;

2) w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających ich odpływ.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **16U** ustala się:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu na potrzeby funkcjonowania stacji paliw;

2) termin, do którego tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu może być wykonywany określa się na okres 20 lat od dnia wejścia w życie planu miejscowego.

Rozdział 12.
Stawka procentowa na podstawie której ustala się jednorazową opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UMW** do **15UMW, od 17UMW do 21UMW, od 23UMW do 29UMW** ustala się lokalizację:

1) zabudowy usługowej, na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła;

2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej z usługami, o których mowa w pkt 1.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może posiadać dowolny udział funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej pod warunkiem spełnienia następujących zasad:

a) lokale usług handlu dopuszcza się wyłącznie w budynkach o minimum dwóch kondygnacjach nadziemnych,

b) lokale mieszkalne nie mogą być położone na parterze, w części budynku bezpośrednio przylegającej do drogi publicznej,

c) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

d) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynku,

e) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

f) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku;

3) w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych, o których mowa w ust. 2, lokale usług handlu i usług gastronomii mogą być położone tylko w parterach budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami: **3UMW i 4UMW**: 60%,

b) na terenie oznaczonym symbolem **6UMW, 17UMW:** 70%,

c) na terenach oznaczonych symbolami: **1UMW, 11UMW, 14UMW, 20UMW, 21UMW, 25UMW**: 85%,

d) na terenach oznaczonych symbolami: **2UMW, 8UMW, 9UMW, 10UMW, 12UMW, 13UMW, 15UMW, 18UMW, 23UMW, 24UMW, 26UMW, 27UMW, 28UMW i 29UMW**: 100%,

e) na terenach oznaczonych symbolami: **5UMW, 7UMW i 19UMW:** 90%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach oznaczonych symbolami **2UMW, 8UMW, 9UMW, 10UMW, 12UMW, 13UMW, 15UMW, 18UMW, 23UMW, 24UMW, 26UMW, 27UMW, 28UMW i 29UMW**: 0%,

b) na pozostałych terenach: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 3,6,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków frontowych:

- na terenach oznaczonych symbolami: **1UMW, 6UMW i 19UMW**: 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m,

- na terenach oznaczonych symbolami: **2UMW, 7UMW, 10UMW, 11UMW, 12UMW, 17UMW, 19UMW, 20UMW, 23UMW, 25UMW, 27UMW, 28UMW**: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m,

- na terenach oznaczonych symbolami**: 3UMW, 4UMW, 9UMW, 13UMW, 14UMW, 18UMW, 21UMW, 26UMW i 29UMW**: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 16 m,

- na terenach oznaczonych symbolami **5UMW, 8UMW, 15UMW, 24UMW:** 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

b) dla budynków innych niż budynki frontowe: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16UMW** ustala się lokalizację:

1) zabudowy usługowej, na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła;

2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3) zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej z usługami, o których mowa w pkt 1.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może posiadać dowolny udział funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej pod warunkiem spełnienia następujących zasad:

a) lokale usług handlu dopuszcza się wyłącznie w budynkach o minimum dwóch kondygnacjach nadziemnych,

b) lokale mieszkalne nie mogą być położone na parterze, w części budynku bezpośrednio przylegającej do drogi publicznej,

c) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

d) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynku,

e) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

f) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku.

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 85%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 3,6,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku frontowego: 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

b) dla budynku innego niż budynek frontowy: 2 kondygnacji nadziemne, ale nie więcej niż 9 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22UMW** ustala się lokalizację:

1) zabudowy usługowej, na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) społecznych,

c) oświaty,

2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3) zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej, z usługami, o których mowa w pkt 1.

2. Zasady zagospodarowania terenu: zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może posiadać dowolny udział funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej pod warunkiem spełnienia następujących zasad:

1) lokale usług handlu dopuszcza się wyłącznie w budynkach o minimum dwóch kondygnacjach nadziemnych,

2) lokale mieszkalne nie mogą być położone na parterze, w części budynku bezpośrednio przylegającej do drogi publicznej,

3) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

4) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

5) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0%,

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 1,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20º do 45°.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWU do 12MWU od 14MWU do 44MWU, 46MWU i 50MWU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy usługowej, na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła,

f) pomocy społecznej na terenie **26MWU**,

g) oświaty na terenie **40MWU**.

3) zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w pkt 2.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynku,

c) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku

d) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku;

3) w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych, o których mowa w ust. 2, lokale usług handlu i usług gastronomii mogą być położone tylko na parterach budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **4MWU, 5MWU, 7MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU, 28MWU**: 100%,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **1MWU, 2MWU, 3MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 15MWU, 21MWU, 23MUW, 29MWU, 30MWU, 31MWU, 32MWU, 34MWU, 35MWU, 36MWU, 38MWU, 39MWU, 41MWU, 42MWU, 44MWU, 46MWU,50MWU**: 85%,

c) na terenach oznaczonych symbolami: **22MWU, 33MWU**: 70%,

d) na terenach oznaczonych symbolami: **12MWU, 14MWU, 16MWU, 20MWU, 24MWU, 25MWU, 27MWU, 37MWU, 40MWU, 43MWU** : 60%,

e) na terenie oznaczonym symbolem: **6MWU, 16MWU, 26MWU**: 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach oznaczonych symbolami **4MWU, 5MWU, 7MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU, 28MWU**: 0%,

b) na terenach oznaczonych symbolami **11MWU, 15MWU, 20MWU, 21MWU, 23MWU, 30MWU, 31MWU, 32MWU, 34MWU, 38MWU, 50MWU**: 10%,

c) na terenach oznaczonych symbolami **1MWU, 2MWU, 3MWU, 8MWU, 10MWU, 24MWU, 25MWU, 29MWU, 35MWU, 36MWU, 39MWU, 40MWU, 42MWU, 44MWU, 46MWU**: 15%,

d) na terenach oznaczonych symbolami: **22MWU, 27MWU, 33MWU**: 20%,

e) na terenach oznaczonych symbolami: **6MWU, 9MWU, 12MWU, 14MWU, 16MWU, 37MWU, 41MWU, 43MWU** : 25%,

f) na terenie oznaczonym symbolem: **26MWU**: 30%,

3) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **6MWU, 14MWU, 15MWU, 16MWU, 20MWU, 21MWU, 23MWU, 25MWU, 26MWU, 30MWU, 35MWU, 37MWU, 43MWU**:

a) minimalny: 0,5

b) maksymalny: 1,7;

4) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **22MWU, 33MWU**:

a) minimalny: 0,5

b) maksymalny: 1,6;

5) wskaźnik intensywności zabudowy na pozostałych terenach:

a) minimalny: 0,5

b) maksymalny: 3,0;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków frontowych:

- na terenach oznaczonych symbolami: **3MWU, 4MWU, 20MWU, 26MWU, 31MWU, 33MWU, 37MWU**: 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m,

- na terenach oznaczonych symbolami: **1MWU, 2MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 21MWU, 22MWU, 24MWU, 25MWU, 27MWU, 44MWU, 46MWU**: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m,

- na terenach oznaczonych symbolami **14MWU, 15MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU, 28MWU, 29MWU, 34MWU, 38MWU, 39MWU, 40MWU, 41MWU, 42MWU, 43MWU**: 4 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 18 m,
- na terenach oznaczonych symbolami: **16MWU, 23MWU, 30MWU, 32MWU, 35MWU, 36MWU, 50MWU**: 5 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 20 m,

b) dla budynku innego niż budynek frontowy: 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

7) gabaryty nowej zabudowy:

a) na terenie **4MWU**: maksymalna szerokość elewacji bocznej: 14 m,

b) na terenie **6MWU**: maksymalna szerokość elewacji bocznej: 12 m,

c) na terenie **8MWU**: maksymalna szerokość elewacji bocznej: 13 m,

d) na terenie **39MWU**: szerokość elewacji frontowej budynku lokalizowanego wzdłuż obwiązującej linii zabudowy: od 19 m do 36 m;

8) kształt dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MWU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy usługowej, na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła,

3) zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w pkt 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynku,

c) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku

d) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 3,0;

4) wysokość zabudowy:

a) dla budynków frontowych:

- minimalna: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m,

- maksymalna: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 18 m,

b) dla budynków innych niż frontowe: 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **45MWU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy usługowej, na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła,

3) zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w pkt 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynku,

c) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

d) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:25%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 3,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 18 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

5) kształt dachu:

a) w części budynku zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej 11KDL dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi 11KDL, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych winien się mieścić w granicach od 30° do 45°,

b) w pozostałej części budynku dach dwuspadowy z kalenicą prostopadle do drogi 11 KDL, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych winien się mieścić w granicach od 30° do 45° lub dach płaski;

6) nakaz:

a) zachowania przebiegu Młynówki Cieszyńskiej przy zagospodarowaniu terenu,

b) dostosowania nowej zabudowy od ul. Przykopa (11KDL) wysokością elewacji oraz kształtem dachu do kamienicy przy ul. Przykopa 6;

7) dopuszcza się:

a) zastosowanie ażurowej przestrzeni w parterze budynku,

b) stosowanie elementów historyzujących.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **47MWU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy usługowej, na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła,

3) zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w pkt 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

c) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2

b) maksymalny: 1,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków - 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **48MWU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy usługowej, na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła;

3) zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w pkt 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

c) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 1,5

b) maksymalny: 2,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy

a) dla budynków : 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 24. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **49MWU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy usługowej, na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła;

3) zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w pkt 2;

4) dopuszcza się lokalizację parkingu naziemnego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

c) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 1,5

b) maksymalny: 2,3;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 16 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20º do 45°.

§ 25. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **5MW** ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dopuszcza się wykorzystanie lokali na parterach budynków na potrzeby usług.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami: **4MW, 5MW**: 85%,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW**: 60%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach oznaczonych symbolami, **4MW, 5MW**: 15%,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW**: 25%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **1MW**:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 1,7;

4) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **2MW, 3MW, 4MW, 5MW**:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 3,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków frontowych na terenie oznaczonym symbolami: **1MW, 2MW, 5MW**: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m,

b) dla budynków frontowych na terenach oznaczonych symbolami: **3MW, 4MW**: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 18 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

6) kształt dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20º do 45°.

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MU**, **2MU, 6MU, 7MU, 8MU, 15MU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) zabudowy usługowej na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła;

4) zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w pkt 3.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 4, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynku,

c) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

d) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku;

3) w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych lokale usług handlu i usług gastronomii mogą być położone tylko na parterach budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach oznaczonych symbolami: **6MU, 7MU**: 50%,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **1MU, 2MU, 8MU, 15MU**: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami: **1MU, 2MU, 7MU, 8MU, 15MU**:

- minimalny: 0,3,

- maksymalny: 0,6,

b) na terenie oznaczonym symbolem: **6MU**:

- minimalny: 0,3,

- maksymalny: 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami: **2MU, 8MU, 15MU**: 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m,

b) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami: **1MU, 6MU, 7MU**: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m,

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20º do 45°.

§ 27. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MU** ustala się lokalizację zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem §11.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej na potrzeby usług, z zastrzeżeniem §11:

1) konsumpcyjnych,

2) handlu,

3) społecznych,

4) turystycznych,

5) rzemiosła.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem §11.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,3,

b) maksymalny: 0,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 28. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zabudowy usługowej na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła;

4) zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w pkt 3.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 4, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

c) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;

3) w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych lokale usług handlu i usług gastronomii mogą być położone tylko na parterach budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,8,

b) maksymalny: 3,5,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 29. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zabudowy usługowej na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła;

4) zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w pkt 3.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 4, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

c) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku;

3) w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych lokale usług handlu i usług gastronomii mogą być położone tylko na parterach budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°,

§ 30. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 9MU do 14MU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowo – usługowej z usługami, o których mowa w pkt 2;

2) zabudowy usługowej na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 1, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

c) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,3,

b) maksymalny: 1,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

5) kształt dachu:

a) w terenach 11MU i 12MU - dach dwuspadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°,

b) w pozostałych terenach - dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 31. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MU i 17MU** ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zabudowy usługowej na potrzeby usług:

a) konsumpcyjnych,

b) handlu,

c) społecznych,

d) turystycznych,

e) rzemiosła;

4) zabudowy mieszkalno-usługowej z usługami, o których mowa w pkt 3.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 4, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady:

a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny,

b) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku,

c) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;

2) w budynkach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej lokale usługowe pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;

3) w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych lokale usług handlu i usług gastronomii mogą być położone tylko na parterach budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,6,

b) maksymalny: 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 32. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 11U, 12U** ustala się lokalizację zabudowy usługowej na potrzeby usług kultury.

2. Dopuszcza się wykorzystanie lokali na parterach budynków na potrzeby usług gastronomii.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenie **1U**: 100%,

b) na terenie **2U**: 90%,

c) na terenie **11U**: 90%,

d) na terenie **12U**: 90%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie **1U**: 0%,

b) na terenie **2U**: 10%,

c) na terenie **11U**:10%,

d) na terenie **12U**:10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) na terenie **1U**:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 2,2;

b) na terenie **2U**:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 3,3;

c) na terenie **11U**:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 3,0;

d) na terenie **12U**:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 3,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku:

- na terenie **1U** i **11U**: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 25 m,

- na terenie **2U**: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 25 m,

- na terenie **12U**: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 20 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 33. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U, 4U** i **9U** ustala się lokalizację zabudowy usługowej na potrzeby usług z zakresu administracji publicznej.

2. W terenie **3U** dopuszcza się wykorzystanie lokali na parterach budynków na potrzeby obsługi ruchu turystycznego, kultury, handlu i gastronomii.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenie **3U**: 90%,

b) na terenie **4U**: 50%,

c) na terenie **9U**: 70%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie **3U**: 10%,

b) na terenie **4U**: 25%,

c) na terenie **9U**: 15%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) na terenie **3U**:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 2,5;

b) na terenie **4U**:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 1,5;

c) na terenie **9U**:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 3,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- na terenie **3U**: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 45 m,

- na terenie **4U**: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 16 m,

- na terenie **9U**: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 20 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20º do 45°.

§ 34. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się lokalizację zabudowy przeznaczonej na potrzeby administracji publicznej, samorządowych instytucji kultury, publicznych placówek opiekuńczo-wychowawczych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie do 49 % powierzchni użytkowej budynku na potrzeby usług konsumpcyjnych, handlu, usług turystycznych, pozaszkolnych form edukacji nie publicznych placówek opiekuńczo-wychowawczych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,4,

b) maksymalny:1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku: 4 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 20 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20º do 45°.

§ 35. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się lokalizację:

1) zabudowy usługowej na potrzeby usług konsumpcyjnych;

2) zabudowy usługowej na potrzeby usług społecznych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,7,

b) maksymalny: 2,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku: 3 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 16 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6m;

5) kształt dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20º do 45°.

§ 36. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **7U i 8U** ustala się lokalizację zabudowy usługowej na potrzeby usług:

1) konsumpcyjnych,

2) handlu,

3) społecznych,

4) turystycznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu **7U**:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 1,5,

b) dla terenu **8U**:

- minimalny: 0,1,

- maksymalny: 1,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego w terenie **7U**.

§ 37. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się lokalizację zabudowy usługowej na potrzeby usług pocztowych, telekomunikacyjnych i administracyjno-biurowych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie lokali na parterach budynków na potrzeby usług finansowych i handlu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 3,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków frontowych: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 16 m,

b) dla budynków innych niż budynki frontowe: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20º do 45°.

§ 38. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** ustala się lokalizację zabudowy usługowej na potrzeby usług wymiaru sprawiedliwości.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 2,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 20 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20º do 45°.

§ 39. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U** ustala się lokalizację zabudowy usługowej na potrzeby usług pomocy społecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,35,

b) maksymalny: 1,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20º do 45°.

§ 40. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U** ustala się lokalizację parkingu wielopoziomowego wraz z lokalami usługowymi na potrzeby usług konsumpcyjnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokale usługowe należy lokalizować na trzech najwyższych kondygnacjach nadziemnych budynku w części zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej **6KDD**, a w pozostałej części na dwóch najwyższych kondygnacjach nadziemnych,

2) nakaz realizacji co najmniej 2 kondygnacji podziemnych na potrzeby parkingu, o którym mowa w ust. 1.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 4,0,

b) maksymalny: 6,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku: nie więcej niż 16 m, przy czym 4 kondygnacje nadziemne w części zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej **6KDD**, a w pozostałej części od strony ciągu pieszego **2KX** - 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu:

a) w części budynku zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej **6KDD** dach dwuspadowy z kalenicą usytuowaną prostopadle do drogi **1KDL**, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych winien się mieścić w granicach od 30° do 45°,

b) w pozostałej części budynku dach dwuspadowy z kalenicą równoległą do drogi **1KDL**, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych winien się mieścić w granicach od 30° do 45°.

§ 41. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **16U i 17U** ustala się lokalizację zabudowy usługowej na potrzeby usług handlu, społecznych i administracyjno-biurowych, przy czym w zakresie terenu **16U**, z zastrzeżeniem przepisów § 14.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny: 3,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- na terenie **17U**: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18 m,
- na terenie **16U**: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 42. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UO** do **11UO** ustala się lokalizację zabudowy usługowej na potrzeby usług oświaty.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami: **1UO, 2UO, 10UO, 11UO**: 90%,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **7UO**: 70%,

c) na terenach oznaczonych **5UO, 8UO**: 75%,

d) na terenach oznaczonych symbolami: **3UO, 4UO, 6UO, 9UO**: 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach oznaczonych symbolami: **1UO, 2UO, 10UO, 11UO**: 5%,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **3UO, 4UO, 6UO, 9UO**: 60%,

c) na terenach oznaczonych symbolami: **5UO, 7UO, 8UO**: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 3,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- na terenach oznaczonych symbolami:**2UO**: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 18 m,
- na terenach oznaczonych symbolami: **1UO, 3UO, 5UO, 7UO, 10UO**: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,
- na terenie oznaczonym symbolem **8UO**: 3 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 16 m,
- na terenach oznaczonych symbolami: **4UO, 6UO, 9UO, 11UO**: 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych : do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45° z dopuszczeniem dachu płaskiego w terenie **8UO** i **9UO**;

§ 43. 1. Dla terenów zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UKk** do **10UKk** ustala się lokalizację usług kultu religijnego oraz usług, o których mowa w przepisach o gwarancjach wolności sumienia i wyznania.

2. Dopuszcza się lokalizowanie usług społecznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **2UKk, 3UKk**: 100%,

b) na terenie oznaczonym symbolem **7UKk** : 75%,

c) na terenie oznaczonym symbolem **1UKk, 9UKk, 6UKk**: 60%,

d) na terenach oznaczonych symbolami **4UKk, 5UKk, 8UKk, 10UKk**: 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie oznaczonym symbolem **1UKk**: 10%,

b) na terenach oznaczonych symbolami **2UKk, 3UKk**: 0%,

c) na terenie oznaczonym symbolem **4UKk, 6UKk, 7UKk, 9UKk** : 15%,

d) na terenach oznaczonych symbolami **5UKk, 8UKk, 10UKk**: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) na terenie oznaczonym symbolem **1UKk, 6UKk, 7UKk, 8UKk, 9UKk**:

- minimalny: 0,3,

- maksymalny: 1,6;

b) na terenach oznaczonych symbolami **2UKk, 3UKk, 5UKk**:

- minimalny: 0,3,

- maksymalny: 2,0;

c) na terenie oznaczonym symbolem **4UKk, 10UKk**:

- minimalny: 0,3,

- maksymalny: 0,6,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku na terenie oznaczonym symbolem **1UKk**: do 20 m,

b) dla budynków frontowych na terenie oznaczonym symbolem **7UKk**: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 18 m,

c) dla budynku kościoła na terenie oznaczonym symbolem **2UKk, 4UKk**: do 35 m,

d) dla budynku kościoła na terenie **6UKk**: do 72m,

e) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **3UKk, 5UKk, 8UKk**:

- dla kościoła: do 30 m,

- dla budynków innych niż kościół: do 3 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 15 m,

f) dla budynków na terenie oznaczonym symbolem **9UKk**: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 18 m,

g) dla budynków na terenie oznaczonym symbolem **10UKk**: 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m,

h) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°,

§ 44. 1. Dla terenu zieleni urządzonej i zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/U** ustala się

1) zieleń urządzoną w formie publicznie dostępnego gminnego parku;

2) lokalizację zabudowy na potrzeby usługi sportu i rekreacji;

3) lokalizację zabudowy na potrzeby usług kultury.

2. Ustala się nakaz realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, w formie zabudowy podziemnej, pod poziomem terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 90%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,005,

b) maksymalny: 2,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m.

§ 45. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 8ZP, 10ZP, 13ZP, 14ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 27ZP, 29ZP, 31ZP, 33ZP** ustala się zieleń urządzoną w formie publicznie dostępnych gminnych parków zgodnie z określonymi na rysunku planu granicami terenów,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń z zakresu sportu i rekreacji, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **3ZP, 22ZP i 29ZP**;

3) dopuszcza się lokalizację elementów wodnych.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu:

1) w terenach **10ZP, 13ZP, 14ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 33ZP**: 50%;

2) dla pozostałych terenów: 80%.

§ 46. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 11ZP, 12ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 28ZP, 30ZP, 32ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP i 38ZP** ustala się zieleń urządzoną w formie innej niż publicznie dostępne gminne parki, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) zakaz lokalizacji małej architektury w terenach **30ZP i 36ZP**;

3) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń z zakresu sportu i rekreacji, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **4ZP, 5ZP, 9ZP, 26ZP, 28ZP, 34ZP i 38ZP**;

4) dopuszcza się lokalizację elementów wodnych.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu:

1) w terenach **4ZP, 9ZP, 12ZP, 16ZP, 18ZP, 23ZP, 24ZP, 26ZP i 32ZP**: 40%;

2) w terenach **30ZP i 36ZP**: 95%;

3) w pozostałych terenach: 80%.

§ 47. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka (Bobrówka), oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** dopuszcza się lokalizację:

1) budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;

2) urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się nakaz maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją w szczególności z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 3m.

§ 48. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka (Bobrówka), oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS** dopuszcza się lokalizację:

1) budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;

2) urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

3) kładka dla ruchu pieszo – rowerowego;

4) przepustów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się nakaz maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją w szczególności z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) dla budowli, o której mowa w ust. 1 pkt 3: do 20 m,

2) dla pozostałych budowli: do 3 m.

§ 49. 1. Dla terenów wód powierzchniowych (kanał Młynówka) oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1W** do **5W** dopuszcza się lokalizację:

1) budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;

2) urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

3) mostków, kładek dla ruchu pieszego i pieszo – rowerowego;

4) przepustów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się nakaz maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją w szczególności z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: do 3 m.

§ 50. Dla terenów placów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDP** do **2KDP** ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzoną,

c) elementy wodne.

§ 51. Dla terenu placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDP** ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) dopuszcza się:

a) adaptację istniejącego budynku podziemnego na potrzeby usług konsumpcyjnych, społecznych i kultury wraz z możliwością przebudowy,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzoną,

d) elementy wodne.

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **9KDZ** ustala się lokalizację dróg klasy zbiorcza, z dopuszczeniem zieleni urządzonej.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wysokość zabudowy: dla budowli do 6 m.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **14KDL** ustala się lokalizację dróg klasy lokalna z dopuszczeniem zieleni urządzonej.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych do 6 m.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **44KDD** ustala się lokalizację dróg klasy dojazdowa z dopuszczeniem zieleni urządzonej.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 6 m.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **3KDW** ustala się lokalizację dróg wewnętrznych z dopuszczeniem zielni urządzonej.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 6 m.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX** do **7KX** ustala się lokalizację dróg rowerowych i ciągów pieszych, z dopuszczeniem zieleni urządzonej.

2. Ustala się szerokości terenów komunikacji pieszo-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość zabudowy dla budowli:

1) na terenie oznaczonym symbolem **4KX**: do 20 m;

2) na pozostałych terenach: do 6 m.

§ 57. 1. Dla terenu infrastruktury kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się lokalizację infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 5%;

2) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: do 12 m.

§ 58. 1. Dla terenu infrastruktury kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KK** ustala się lokalizację infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację kładki dla ruchu pieszo – rowerowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 5%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budowli, o której mowa w ust. 3: do 20 m,

b) dla pozostałych budowli: 12 m.

§ 59. 1. Dla terenu infrastruktury kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KK** ustala się lokalizację infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 60%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,10,

b) maksymalny: 0,25;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku: do 6m,

b) dla pozostałych budowli: 12m;

5) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^{o} do 45°.

§ 60. 1. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się lokalizację:

1) parkingu wielopoziomowego;

2) zieleni urządzonej;

3) usług społecznych.

2. Ustala się nakaz realizacji parkingu wielopoziomowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w formie zabudowy podziemnej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 3,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: do 18 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

5) kształt dachu: dowolny.

§ 61. 1. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KP** ustala się lokalizację parkingu wielopoziomowego.

2. Dopuszcza się:

1) w obiekcie budowlanym, o którym mowa w ust. 1, wykorzystanie do 5 % powierzchni użytkowej na potrzeby usług;

2) lokalizację wieży widokowej w ramach obiektu budowlanego, o którym, mowa w ust. 1;

3) lokalizację terenowych miejsc postojowych towarzyszących obiektowi budowlanemu, o którym mowa w ust. 1;

4) lokalizację kładki dla ruchu pieszo – rowerowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 1,2,

b) maksymalny: 2,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektu budowlanego, o których mowa w ust. 1, nie więcej niż 20 m, przy realizacji wieży nie większej niż 50 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

5) kształt dachu: dach płaski.

Rozdział 14.
Ustalenia dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 62. W obszarze objętym planem określa się: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przeznaczonych dla realizacji:

1) zieleni urządzonej w formie publicznie dostępnych gminnych parków zgodnie z określonymi na rysunku planu granicami terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 8ZP, 13ZP, 14ZP, 19ZP, 20ZP, 27ZP, 31ZP, 33ZP, 1ZP/U**;

2) zabudowy przeznaczonej na potrzeby administracji publicznej, samorządowych instytucji kultury, publicznych placówek opiekuńczo-wychowawczych zgodnie z określonymi na rysunku planu granicami terenu oznaczonego symbolem **5U**;

3) dróg publicznych, zgodnie z zgodnie z określonymi na rysunku planu granicami terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 35KDD, 38KDD, 39KDD, 22KDD**;

4) dróg rowerowych zgodnie z określonymi na rysunku planu granicami terenów oznaczonych symbolami: **4KX, 5KX**;

5) placu publicznego zgodnie z określonymi na rysunku planu granicami terenu oznaczonego symbolami **2KDP i 3KDP**.

Rozdział 15.
Przepisy końcowe

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia ..... 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla śródmieścia Cieszyna

RYSUNEK PLANU SKALA 1: 500

Legenda

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy pierzejowej
- Strefa ochrony konserwatorskiej „A"
- Strefa ochrony konserwatorskiej „B"
- Szpalery drzew chronione ustaleniami planu
- Przejścia bramowe chronione ustaleniami planu
- Dominanty wysokościowe
- Strefa od cmentarza o szerokości 50 m
- Przedogródki chronione ustaleniami planu
- Relikty murów miejskich chronione ustaleniami planu
- Piwnice podziemne pod Parkiem Pokoju,chronione ustaleniami planu

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu

- budynki
- kapliczki
- krzyże
- figury
- figura wraz z fontanną
- schron szczelinowy
- park przy Kościele św. Trójcy i park przy Kościele Jezusowym
- Park Pokoju wraz z lapidarium

Przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym:

- UMW – Teren zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową,
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU – Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U – Teren zabudowy usługowej
- UO – Teren zabudowy usługowej oświaty
- UKs – Teren zabudowy usługowej kultu religijnego
- ZP/U – Teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- Zn – Teren zieleni nieurządzonej
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- W – Teren wód powierzchniowych
- KDP – Teren placu publicznego
- KDZ – Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- KDL – Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
- KDD – Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- KDW – Teren drogi wewnętrznej
- KX – Teren komunikacji pieszo - rowerowej
- KK – Teren infrastruktury kolejowej
- KP – Teren parkingu

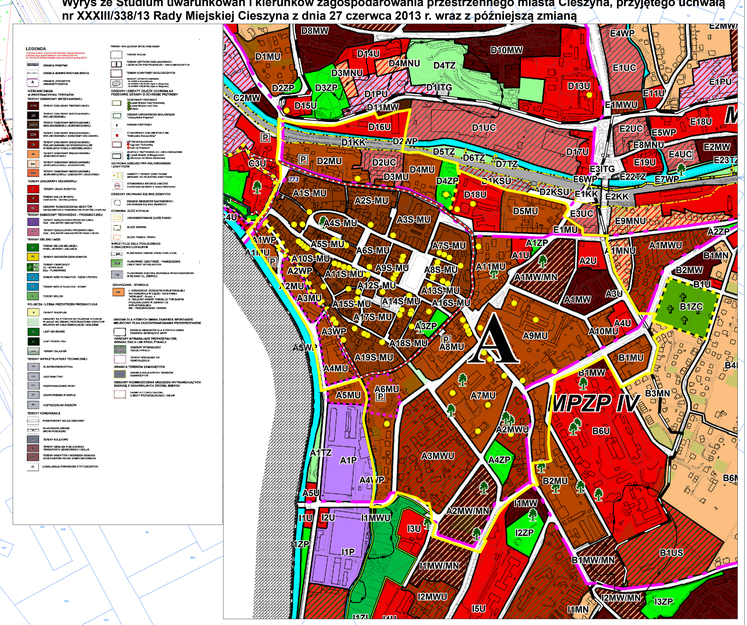
OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granica historycznego układu urbanistycznego miasta Cieszyna wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/317/2018
- Granica zabytkowego otoczenia Wzgórza Zamkowego w Cieszynie wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/1018/2022
- Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego wraz z granicą wpisu
- Studnia Trzech Braci wpisana do rejestru zabytków pod nr A/1022/22
- mur oporowy, ul. Przykopa – wpisany do rejestru zabytków pod nr A-442/86
- mur przy klasztorze Ojców Bonifratrów – wpisany do rejestru zabytków pod nr A/367/12
- Stanowisko archeologiczne
- Pomniki przyrody
- Granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do transportu
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- Projektowana kładka dla ruchu pieszo - rowerowego
- Orientacyjny przebieg historycznych murów miejskich
- Granice i numery działek ewidencyjnych

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, przyjętego uchwałą nr XXXIII/338/13 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 27 czerwca 2013 r. wraz z późniejszą zmianą



Układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - 2177
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 6
Źródło pochodzenia użytego materiału zasadniczego
Mapa zasadnicza w skali 1:500 - wektor
BUDIMEX MIASTA CIESZYNA
Licencja nr: GIKK.6642.1275.2023_2403011_P
z dnia 2023-06-08

Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
2	17.10.2024	Wnosi o dopuszczenie usług oświaty na terenie działki 10/8 poprzez: zmianę § 19 pkt g (s.36) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia Cieszyna na następujący „g) oświaty na terenie 3MWU oraz 40MWU lub inny uwzględniający i dopuszczający funkcje usług oświaty na ww. terenie.	nie uwzględnić
5	17.10.2024	Wnosi o zmianę zapisów w § 34 poprzez: a) uzupełnienie przeznaczenia terenu o funkcję mieszkaniową (wielorodzinną), hotelową, najmu krótkoterminowego oraz usługi nieuciążliwe każdego rodzaju, b) usunięcie procentowego udziału jednostek publicznych i niepublicznych zamiast tego dopuszczenie działalności w typie PPP, c) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy o 15% do 65%, d) zwiększenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 2,5, e) zwiększenie dopuszczalnej liczby kondygnacji do 6-ciu w ramach wysokości obiektów do 25 m.	nie uwzględnić
6	17.10.2024	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działki nr : 33/2 i 33/3 w obrębie nr 33, położone są w terenach komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonej symbolem 4KX. Wnoszę o: zmianę zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w §56 poprzez uzupełnienie przeznaczenia terenu 4KX o funkcję dojazdową do jednostki 5U. Uzasadnienie : Teren oznaczony w projekcie planu jako 5U jest zabudowany budynkiem poprzemysłowym i biurowym, w którym zaprzestano działalności produkcyjnej, a dla którego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje funkcje usługowe dla sektora publicznego i prywatnego. Teren oznaczony jako 4KX przewiduje lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w postaci kładki (na wysokości do 20 m) oraz zieleni urządzonej, ale nie przewiduje ruchu kołowego. Z uwagi na dużą powierzchnię terenu 5U i w celu sprawniejszego powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym, wskazane byłoby umożliwienie wykonania dodatkowych zjazdów z istniejących ulic lokalnych (dra Michejdy i/lub Czarny Chodnik) z wykorzystaniem terenu 4KX. Pozostawienie jedynie funkcji kładki pieszo-rowerowej może być obciążone wadą niewykonalności i zablokowaniem tego terenu dla	nie uwzględnić

		innych funkcji komunikacyjnych.	
7	18.10.2024	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Cieszyna stwierdzam. że działka: nr 90, obręb: 42 przeznaczona jest częściowo — tj. na obszarze, na którym w chwili obecnej zlokalizowana jest droga za budynkiem teatru, od strony wejścia technicznego na scenę i budynku tzw. magazynu teatralnego na dz. Nr 91/2 — na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW Zgodnie z 54 projektu uchwały: 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 3KDW ustala się lokalizację dróg wewnętrznych z dopuszczeniem zieleni urządzonej. 2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. 3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 6 m. Tymczasem, powołany został zarządzeniem Burmistrza Miasta Cieszyna nr 0050.457.2024 z dnia 26 sierpnia 2024 r. zespół zadaniowy ds. rewitalizacji Teatru im. Adama Mickiewicza w Cieszynie, a Miasto Cieszyn (Wydział Zamówień Publicznych. Inwestycji r Funduszy Zewnętrznych) prowadzi postępowanie przetargowe na sporządzenie koncepcji wielobranżowej dla modernizacji Teatru im. Adama Mickiewicza w Cieszynie wraz z zagospodarowanie terenu działki dz. 90 obr. 42, Mając na względzie, że będzie powstawała koncepcja modernizacji, a użytkownik w chwili obecnej nic wie jakie będzie ostatecznie wykorzystanie i przeznaczenie drogi wewnętrznej i budynku tzw magazynu teatralnego (rozważa się m.in. wybudowanie przewiązki łączącej budynek teatru z budynkiem tzw. magazynu teatralnego nad drogą wewnętrzną 3KDW), pojawia się wątpliwość czy przewidziane w projekcie uchwały ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 6 m (obecnie wysokość fasady budynku od ul. Plac Teatralny - 3KDW to ok. 12,20 m, a całego budynku to ok. 14.46 m), nie będzie stanowiło przeszkody przy zmianie koncepcji korzystania z tego budynku i jego ewentualnej modernizacji/przebudowy. Z tego względu wnoszę o usunięcie w/w ograniczenia dla terenu oznaczonego jako 3KDW, które może w sposób istotny komplikować realizację wybranej w przyszłości koncepcji modernizacji teatru i budynku tzw. magazynu teatralnego. Ponadto w dniu 14.10.2024 r. WUOZ w Katowicach Delegatura w Bielsku-Białej wydał decyzję nr B13/740/2024 zezwalającą na usunięcie jednego z drzew (pomników przyrody) o których mowa w 6 ust. 4 pkt 10) projektu MPZP - skupienie 2 drzew, pl. Teatralny, na skwerze przed budynkiem Teatru im. A. Mickiewicza. Zatem jeden z pomników przyrody na obszarze 9ZP (ten od strony ul. Menniczej) zostanie usunięty. Wnoszę o uwzględnienie powyższego w projekcie planu.	nie uwzględnić

Załącznik Nr 3 do uchwały

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia.....2025 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 wraz z późn. zm.) Rada Miejska Cieszyn uchwalając miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Cieszyna stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane przez Gminę ze środków własnych, z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z póź. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę