

**UCHWAŁA  
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Katowickiej i Szarotka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 póź. zm.),

**Rada Miejska Cieszyna**

**po stwierdzeniu, 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,**

**uchwała**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Katowickiej i Szarotka.

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, zawiera część tekstową, stanowiącą treść uchwały i część graficzną, w formie rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, 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, stanowiące załącznik nr 4.

3. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu o pow. ok. 39,2 ha, gdzie granicę obszaru objętego uchwałą stanowią: od północy ul. Szarotka, od południa: ul. Rudowska, ul. Fiołków i ul. Wrzosów, od zachodu głównie ul. Katowicka, a od wschodu i północnego wschodu teren graniczy z sąsiednią gminą – Hażlach.

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) przepisy ogólne: **Rozdział 1., Rozdział 2.;**
- 2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem: **Rozdział 3. do Rozdział 9.;**
- 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: **Rozdział 10.;**
- 4) przepisy końcowe: **Rozdział 11., Rozdział 12.**

§ 3. 1. Ustaleniami planu, wskazanymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) osuwiska aktywne ciągle;
- 5) osuwiska aktywne okresowo;
- 6) osuwiska nieaktywne;
- 7) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN 500 mm, PN 6,3 MPa;
- 8) stanowisko archeologiczne AZP:108-44/7.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) treść mapy zasadniczej;
- 3) granice i numery działek;
- 4) ciek;
- 5) tereny lasów ochronnych.

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

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 2) **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;
- 3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę największych powierzchni wyznaczonych przez rzuty poziome zewnętrznego konturu budynku lub budynków;
- 4) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji netto, które odpowiadają podstawowym celom i przeznaczeniu budynku tj. służą do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku lub jego części. Do powierzchni użytkowej nie zalicza się: przejść drzwiowych, wnęk okiennych, powierzchni elementów budowlanych (tj. podpory, kolumny, filary, szyby, kominy itp.) oraz powierzchni użytkowej pomocniczej tj.: pomieszczenia techniczne, pomieszczenia gospodarcze, klatki schodowe, rampy, pochylnie, piwnice, loggie, tarasy, balkony;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu oraz wymiar pionowy budowli liczony od poziomu terenu w miejscu jej trwałego związania z gruntem do najwyższej położonego jej elementu;

- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **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, energii elektrycznej i gazu, odprowadzania i podczyszczania ścieków, wód opadowych, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody, i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych, linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku;
- 11) **pierwsza linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę wg wskazania pkt 10 nie obejmująca zabudowy budynków gospodarczych;
- 12) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć tereny otwarte niezagospodarowane, pokryte roślinnością spontaniczną o różnym stopniu naturalności, w tym odłogi, nieużytki, łąki nieużytkowane rolniczo oraz zadrzewienia nie będące lasami, zakrzewienia i zarośla.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN – 14MN**;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem: **1MNU**;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U - 3U**;
- 4) **UO** – teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem: **1UO**;
- 5) **UK** – teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **1UK**;
- 6) **ZL** – tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 7) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami: **1Z - 4Z**;
- 8) **ZR** – tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone symbolami: **1ZR - 16ZR**;
- 9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS**;
- 10) **RM** – tereny rolnicze z zabudową zagrodową, oznaczone symbolami: **1RM - 3RM**;
- 11) **R** – tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R - 3R**;
- 12) **IT** – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczony symbolem: **1IT**;
- 13) **KDG** – teren drogi publicznej, klasa główna, oznaczony symbolem: **1KDG**;
- 14) **KDL** – teren drogi publicznej, klasa lokalna, oznaczone symbolami: **1KDL**;

15) **KDD** – tereny dróg publicznych, klasa dojazdowa, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**;

16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW - 7KDW**.

### **Rozdział 3.**

#### **Określenie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się nakaz usytuowania obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. **Nakazuje się** stosowania kolorystyki elewacji w kolorach: bieli, beżu, żółtego, brązu, czerni szarości, zieleni dla terenów oznaczonych symbolem **MN, MNU, U, UO, UK**, z zastrzeżeniem, że kolorystyka elewacji nie dotyczy materiałów takich jak: szkło, kamień, drewno, cegła, w ich naturalnym kolorze.

3. **Zakazuje się** od strony dróg publicznych lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych.

#### 4. **Dopuszcza się:**

- 1) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektów liniowych) położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy z brakiem możliwości zmniejszania odległości obiektów budowlanych od drogi,
- 2) rozbudowę zabudowy przekraczającej określone w rozdziale 10 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o rampy, podjazdy, klatki schodowe oraz windy.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

#### 1) nakaz:

- a) stosowania ochrony rzeki Piotrówka oznaczonej symbolem planu **1WS** oraz terenu **2WS** z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne,
- b) stosowania zabezpieczeń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MNU, U, UO, UK** przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- c) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni dróg, placów, parkingów zagrożonych zanieczyszczeniem, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- d) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MNU, U, UO, UK** poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
- e) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;

#### 2) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem **§11 ust. 2 pkt 2**,
  - b) lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych;
- 3) w zakresie **ochrony powietrza** ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania uchwały Nr W36/1/2017 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;

- 4) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem i emisją** ustala się zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 5) w zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy Prawo Ochrony Środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów chronionych przed hałasem:
  - a) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) w granicach terenu o przeznaczeniu **ZR** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - d) w granicach terenu o przeznaczeniu **MNU** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
- 6) w zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Planem Gospodarki Odpadami Województwa Śląskiego.

## **Rozdział 5.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

§ 8. 1. Określa się granice obszarów osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) osuwisk aktywnych ciągle, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) osuwisk aktywnych okresowo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) osuwisk nieaktywnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

3. Przy zabudowie obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, nakazuje się:

- 1) uwzględnienie występujące na nich skomplikowanych warunków gruntowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem oraz stosowanie rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód;
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną.

4. W zakresie wyznaczonej na rysunku planu **strefy kontrolowanej** od istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN 500 mm, PN 6,3 MPa obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków**

§ 9. 1. Na obszarze planu wyznaczono **stanowisko archeologiczne** (nr obszaru AZP: 108-44/7 zlokalizowane w pobliżu budynku ul. Szarotka 22, nr stanowiska 15; okres powstania: pradziej – ślad osadnictwa), ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Zabytki archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczegółowymi ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W granicach stanowiska archeologicznego nr 108-44/7 roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę terenów objętych planem poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu jako **1KDL** oraz **1KDD** i **2KDD**, a także poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako **1KDW - 7KDW**, zapewniające powiązanie z drogą wojewódzką ul. Katowicką, której fragment położony jest w granicach objętych planem i oznaczony na rysunku planu jako **1KDG**.

2. Ustala się parametry publicznych dróg i dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, pieszo - rowerowych i rowerowych we wszystkich terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** i **WS**.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące **wskaźniki miejsc postojowych**, gdzie użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) nie mniej niż 1,5 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu gastronomicznego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej dla zabudowy rekreacyjnej;
- 4) nie mniej niż 1,5 miejsca na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego innego niż gastronomiczny, przy czym nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, za wyjątkiem:
  - a) zabudowy usług publicznych - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - b) zabudowy usług kultu religijnego - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usług kultu religijnego, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe,
  - c) zabudowy usług oświaty - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

5. Ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w ust. 4, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę.

6. 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 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 40 stanowisk.

7. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

- 1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne;
- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych;
- 3) garaży podziemnych;
- 4) parkingów naziemnych.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. Ustala się, że modernizacja, rozbudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy, służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, możliwa jest we wszystkich określonych w planie terenach, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. W zakresie przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej, odprowadzenia wód powierzchniowych, obowiązują przepisy odrębne oraz:

- 1) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL, Z, ZR, WS, R**, z zastrzeżeniem ust.3;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem § 8 ust.3 pkt 2;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych studni;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

3. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. Ustalone w planie ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy nie dotyczą urządzeń energetycznych, telekomunikacyjnych i łączności publicznej.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MNU, U, UO, UK, 1ZR, 2ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 10ZR, 12ZR, 13ZR, 14ZR** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

2. Kąt położenia granic działek przy scalaniu i podziale nieruchomości objętych planem miejscowym w stosunku do dróg (pasa drogowego) w przedziale od 60° do 120°, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 9MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z budynkami mieszkalnymi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 1,0,
  - b) minimalny: 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.

§ 14. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 5MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z budynkami mieszkalnymi;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 0,6,
  - b) minimalny: 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.

§ 15. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług: administracyjno-biurowych (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi w zakresie nieuciążliwej działalności gospodarczej tj. działalność związaną z usługami rzemiosła (istniejące stolarstwo, fryzjerstwa, kosmetycznych, krawiectwa, kosmetyki samochodowej, naprawy sprzętu domowego), ochrony zdrowia, oświaty w zakresie żłobków, przedszkoli;
- 2) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 4) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z budynkami mieszkalnymi;



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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 1,5,
  - b) minimalny: 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 16 m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – 12 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.

**§ 16. 1.** Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług: administracyjno-biurowych (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), handlu, gastronomii, usługi w zakresie nieuciążliwej działalności gospodarczej tj. działalność związaną z usługami rzemiosła (fryzjerstwa, kosmetycznych, krawiectwa, kosmetyki samochodowej, naprawy sprzętu domowego), kultury, ochrony zdrowia, oświaty;
- 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług: administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy i wymiaru sprawiedliwości;
- 3) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1 i 2;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 75%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 1,5,
  - b) minimalny:
    - dla terenów oznaczonych symbolem 1U i 3U: 0,2,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 2U: 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 16 m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – 12 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.

**§ 17. 1.** Dla **terenu zabudowy usług oświaty** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się lokalizację budynków przeznaczonych na usługi: szkoły, żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportu i rekreacji;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 1,5,
  - b) minimalny: 0,17;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 18 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.

**§ 18. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się lokalizację zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego oraz zabudowy związanej z działalnością określoną w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 1,2,
  - b) minimalny: 0,12;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 15 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 18 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.

**§ 19. Dla terenów zieleni nieurządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z** ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b, § 10 ust. 3 oraz § 11 ust.1.

**§ 20. 1. Dla terenów zieleni rekreacyjnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZR, 2ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 10ZR, 12ZR, 13ZR, 14ZR** ustala się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) lokalizację budowli służących rekreacji i wypoczynkowi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie z nimi związanych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 0,1,
  - b) minimalny: 0,05;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 7 m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – 5 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 6) szerokość elewacji frontowej: do 6 m.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 0,6,
  - b) minimalny: 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.

**§ 21. 1. Dla terenu zieleni rekreacyjnej** oznaczonego na rysunku planu symbolami **3ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 11ZR, 15ZR, 16ZR** ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b, § 10 ust. 3 oraz § 11 ust.1.

**§ 22. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS**, ustala się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych związanych z retencjonowaniem wód.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 2,5 m.

**§ 23. 1. Dla terenów rolniczych z zabudową zagrodową**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM** ustala się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, stosownie do przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, przy czym wielkość hodowli i chowu zwierząt gospodarskich do 5DJP.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 0,7,
  - b) minimalny: 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – 6 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°.

**§ 24. Dla terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R** ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b, § 10 ust. 3 oraz § 11 ust.1.

**§ 25. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się urządzenia i obiekty wodno-kanalizacyjne.

2. 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) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny: 0,3,
    - b) minimalny: 0,08;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.
3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 6 m.

**§ 26. Dla terenu drogi publicznej: klasa główna** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 19,5 m do 22,5 m, ze zmianą szerokości linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną **2KDD**, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 27. Dla terenu drogi publicznej: klasa lokalna** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających do 7,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 28. Dla terenów dróg publicznych: klasa dojazdowa** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDD – od 5,5 m do 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDD - od 6,9 m do 8,9 m, z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 29.** Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDW – 5 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDW – 5 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDW – 5 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KDW – 5 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5KDW – 5 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 6KDW – 5 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 7KDW – od 4,1 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 11.**

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

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

#### **Rozdział 12.**

##### **Przepisy końcowe**

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

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



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi
<b>I wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu</b>			
3.	1.10.2020 r.	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: wszystkie działki, obręb: 69 położona jest w terenach - wszystkie tereny, oznaczonych symbolem-wszystkie symbole</p> <p>Wnoszę o:</p> <p>1. zmianę zapisu dotyczącego wskaźnika miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej paragraf 10 punkt 4 podpunkt a. Nie zgadzam się z niesymetrycznym traktowaniem innych usług, a usług publicznych i usług kultu religijnego. Wnoszę o zmniejszenie ilości miejsc w usługach innych do takich samych jak dla usług publicznych czyli 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> lokalu użytkowego. Kompletnie nielogiczne jest to, iż zakłada się, że do np. usług kultu religijnego przewidziano 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Czyli przy olbrzymim kościele o powierzchni 500 m<sup>2</sup>, będzie wymagane tylko 5 miejsc postojowych, a przy usłudze innej o tej samej powierzchni użytkowej (gdzie np. większość powierzchni może zajmować magazyn) wymagane jest 25 miejsc postojowych - pięć razy więcej.</p>	Nie uwzględnić
4.	1.10.2020 r.	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: 253, obręb: 69 położona jest w terenach usługowych oznaczonych symbolem U2</p> <p>Wnoszę o:</p> <p>1. zmianę zapisu dotyczącego wskaźnika miejsc postojowych zlokalizowanych obrębie działki budowlanej paragraf 10 punkt 4 podpunkt a. Nie zgadzam się z niesymetrycznym traktowaniem innych usług, a usług publicznych i usług kultu religijnego. Wnoszę o zmniejszenie ilości miejsc w usługach innych do takich samych jak dla usług publicznych czyli 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> lokalu użytkowego.</p>	Nie uwzględnić
5. 11. 12.	6.10.2020 r.	<p>1. Wnoszę o rezygnację z oznaczenia powyższych działek jako tereny rolnicze (1R) oraz tereny rolnicze z zabudową zagrodową (2RM).</p> <p>2. Wnoszę o przeznaczenie powyższych działek na tereny zieleni rekreacyjnej (ZR) i tym samym umożliwienie lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej oraz lokalizacji budowli służących rekreacji i wypoczynkowi zgodnie z parametrami wskazanymi w par. 20 projektu planu miejscowego.</p>	Nie uwzględnić
	09.10.2020r.	<p>Wnosi się o uwzględnienie uwag podniesionych w piśmie z dnia 1 października 2020 r. w całości, a w przypadku niemożliwości ich uwzględnienia wnoszę o ich uwzględnienie w maksymalnym możliwym zakresie. W tym jednak ostatnim przypadku zastrzegam sobie na przyszłość możliwość skorzystania z uprawnienia do wystąpienia z tzw. skargą powszechną na podstawie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym. Biorąc pod uwagę podnoszony fakt przebiegu tzw. korytarza ekologicznego na południowym krańcu działki nr 10/1 i 10/2 Obr. 66 jedn. ewid. Cieszyzna, jeśli fakt ten w</p>	

	<p>ocenie organu planistycznego uniemożliwia przeznaczenie powyższych działek w całości na tereny zieleni rekreacyjnej (ZR), to zasadne jest oczekiwanie wnoszącego uwagę do jej częściowego uwzględnienia. W praktyce takie częściowe uwzględnienie powinno polegać na objęciu południowego skrawka wspomnianych działek obszarem przeznaczenia umożliwiającym zapewnienie ochrony tzw. korytarza ekologicznego, zaś pozostałej części każdej z działek obszarem zieleni rekreacyjnej (ZR). Oczywiście w takim przypadku konieczne byłoby zastosowanie linii rozgraniczającej obszary o różnym przeznaczeniu, co w praktyce przy częściowym uwzględnieniu uwagi powinno polegać na umieszczeniu wspomnianej linii jak najbliżej południowej części każdej z działek. Odnosząc się natomiast do faktu istnienia zabudowy siedliskowej na działce nr 10/2, co w ocenie organu planistycznego ma uniemożliwiać przeznaczenie tej działki na inny cel niż rolny, pragnę podkreślić, że poprzez procedurę planistyczną gmina ma realizować tzw. politykę przestrzenną. Może zatem na obszarze, w którym występuje już określone przeznaczenie, wprowadzać inny rodzaj przeznaczenia, jeśli będzie on tylko zgodny ze Studium zaś przyjęte w części tekstowej planu rozwiązania nie będą powodowały konieczności zmiany dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości przez sam fakt wejścia w życie nowego lub zmienionego planu miejscowego.</p> <p>Reasumując powyższy wywód wnoszę zatem o uwzględnienie złożonych w moim imieniu w piśmie z dnia 1 października 2020 r. uwag w całości, a jeśli nie byłoby to możliwe — o uwzględnienie uwag w maksymalnym możliwym zakresie poprzez przeznaczenie działki, której jestem właścicielką, w jak największym zakresie (powierzchni) na tereny zieleni rekreacyjnej (ZR).</p>
09.10.2020r.	<p>Wnosi się o uwzględnienie uwag podniesionych w piśmie z dnia 1 października 2020 r. w całości, a w przypadku niemożliwości ich uwzględnienia wnoszę o ich uwzględnienie w maksymalnym możliwym zakresie. W tym jednak ostatnim przypadku zastrzegam sobie na przyszłość możliwość skorzystania z uprawnienia do wystąpienia z tzw. skargą powszechną na podstawie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym. Biorąc pod uwagę podnoszony fakt przebiegu tzw. korytarza ekologicznego na południowym krańcu działki nr 10/1 i 10/2 Obr. 66 jedn. ewid. Cieszyna, jeśli fakt ten w ocenie organu planistycznego uniemożliwia przeznaczenie powyższych działek w całości na tereny zieleni rekreacyjnej (ZR), to zasadne jest oczekiwanie wnoszącego uwagę do jej częściowego uwzględnienia. W praktyce takie częściowe uwzględnienie powinno polegać na objęciu południowego skrawka wspomnianych działek obszarem przeznaczenia umożliwiającym zapewnienie ochrony tzw. korytarza ekologicznego, zaś pozostałej części każdej z działek obszarem zieleni rekreacyjnej (ZR). Oczywiście w takim przypadku konieczne byłoby zastosowanie linii rozgraniczającej obszary o różnym przeznaczeniu, co w praktyce przy częściowym uwzględnieniu uwagi powinno polegać na umieszczeniu wspomnianej linii jak najbliżej południowej części każdej z działek. Odnosząc się natomiast do faktu istnienia zabudowy siedliskowej na działce nr 10/2, co w ocenie organu planistycznego ma uniemożliwiać przeznaczenie tej działki na inny cel niż rolny, pragnę podkreślić, że poprzez procedurę planistyczną gmina ma realizować tzw. politykę przestrzenną. Może zatem na obszarze, w którym występuje już określone przeznaczenie, wprowadzać inny rodzaj przeznaczenia, jeśli będzie on tylko zgodny ze Studium zaś przyjęte w części tekstowej planu rozwiązania nie będą powodowały konieczności zmiany</p>



		<p>dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości przez sam fakt wejścia w życie nowego lub zmienionego planu miejscowego.</p> <p>Reasumując powyższy wywód wnoszę zatem o uwzględnienie złożonych w moim imieniu w piśmie z dnia 1 października 2020 r. uwag w całości, a jeśli nie byłoby to możliwe — o uwzględnienie uwag w maksymalnym możliwym zakresie poprzez przeznaczenie działki, której jestem właścicielką, w jak największym zakresie (powierzchni) na tereny zielni rekreacyjnej (ZR).</p>	
7.	8.10.2020 r.	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: 9/2 obręb: 66 położona jest w terenach rolniczych z zabudową zagrodową, tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 1RM, 2WS, 3Z, 7KDW.</p> <p>Wnoszę o: wprowadzenie zmian w przedłożonym do publicznego wglądu projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze działki nr 9/2, obręb 66.</p> <p>Proszę o utrzymanie na terenie wyżej wymienionej działki funkcji, parametrów oraz rodzaju zabudowy ustalonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna przyjętego uchwałą Nr XV111/270/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 grudnia 2016 r., to znaczy przeznaczenia terenu na cele zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej i obiektami rekreacyjno — wypoczynkowymi zgodnie z parametrami określonymi w studium (...).</p> <p>Ponadto zgodnie z zapisami studium w części 2 „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, w punkcie I „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów”, strona 4. Cytuję „Ustala się warunki zachowania zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium zawartymi głównie w rozdziale 2 "Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów” oraz na Rysunku nr 2 studium "Kierunki zagospodarowania przestrzennego”</p> <p>1) Ustala się, że rozwój przestrzennej struktury Cieszyna będzie się odbywał zgodnie z określonymi w studium kierunkami zmian struktury przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, wskazujących dopuszczalny zakres zmian i ograniczenia w przeznaczeniu terenów.</p> <p>2) Wskazane na rysunku studium granice terenów o określonym kierunku zmian struktury przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, za wyjątkiem granic terenów UC, mogą podlegać zmianom przy sporządzaniu projektów MPZP, w zależności od uwarunkowań zaistniałych w momencie sporządzania projektu planu.</p> <p>3) Jako uwarunkowanie zaistniałe w momencie sporządzania projektu MPZP, uważać się będzie:</p> <p>a) złożenie wniosku lub uwagi do planu przez właściciela działki geodezyjnej o zakwalifikowanie jej do określonego w studium ” kierunku zmian struktury przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów”, właściwego dla terenu bezpośrednio do niej przylegającego jeżeli wielkość i kształt nieruchomości spełniają ustalone w studium wskaźniki urbanistyczne dla terenu do niej przylegającego,</p> <p>b) złożenie wniosku do planu lub uwagi do planu przez właściciela działki geodezyjnej niezabudowanej, w sprawie zakwalifikowania jej do terenu o przeznaczeniu zgodnym z określonym w studium "kierunkiem zmian struktury przestrzennej miasta dla terenu bezpośrednio do niej przylegającego” jeżeli wielkość i kształt nieruchomości spełniają ustalone w studium wskaźniki urbanistyczne dla terenu do niej przylegającego,</p>	Nie uwzględnić

		4) Nie dopuszcza się rozwoju zagospodarowania terenów w formie zabudowy rozproszonej ze względu na degradację krajobrazu, wysokie, niewspółmierne do korzyści, koszty doprowadzenia uzbrojenia terenu”. Warunkiem wprowadzenia wnioskowanego przeznaczenia do przedmiotowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jest złożenie uwagi w wyznaczonym terminie co niniejszym czynię.	
9.	09.10.2020r.	Wnosi się o: umożliwienie przekwalifikowania w miarę potrzeby gruntów z rolnych na budowlane mieszkaniowe jednorodzinne.	Nie uwzględnić
10.	09.10.2020r.	Wnosi się o: umożliwienie przekwalifikowania w miarę potrzeby gruntów z rolnych na budowlane mieszkaniowe jednorodzinne.	Nie uwzględnić
<b>II wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu</b>			
2.	18.12.2020r.	<b>Rozpatrzeniu podlega część uwagi odnosząca się do części działki nr 9/2, obr. 66, która zgodnie ze Studium położona jest w granicach korytarza ekologicznego.</b>  <b>UWAGA</b> <b>do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Katowickiej i Szarotka</b> Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: 9/2 obręb: 66 położona jest w terenach: <b>rolniczych z zabudowa zagrodową, tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny dróg wewnętrznych</b> , oznaczonych symbolem <b>1RM, 2WS, 3Z, 7KDW</b> Wnoszę o: przywrócenie funkcji, parametrów oraz rodzaju zabudowy ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna przyjętego uchwałą Nr XVIII/270/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 grudnia 2016 r. Po pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna przyjętego uchwałą Nr XVIII/270/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 grudnia 2016 r., ustanowiło na przedmiotowym terenie jednostkę strukturalną określoną jako K13TZ. Jednostka TZ - tereny zielenie z możliwością zabudowy rekreacji indywidualnej i obiektami rekreacji - wypoczynkowymi jako przeznaczenie <b>podstawowe</b> , z parametrami jak w studium - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 - 0,10 i powierzchni biologicznie czynnej 80% Po drugie przedmiotowy teren nie podlega wyłączeniom z zabudowy na bazie przepisów odrębnych (nie jest osuwiskiem, nie jest korytarzem ekologicznym, nie jest zbiornikiem wodnym, nie jest wysokiej klasy rodzajem gruntów rolniczych).	Nie uwzględnić
<b>III wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu</b>			
4.	7.04.2021r.	Działając w imieniu moich Mocodawczyń Pani ..... oraz Pani ..... na podstawie pełnomocnictwa, którego odpis został załączony do pisma z dnia 1 października 2020 r., w oparciu o art. 18 oraz art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) przedkładałam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna w rejonie ulic Katowickiej i Szarotka odnoszące się do <b>działek nr 10/1 oraz 10/2 obr. 66 jedn. ewid. Cieszyn</b> . Wnoszę o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez <u>umożliwienie zabudowy zgodnej z parametrami określonymi w Studium na działkach nr 10/1 oraz 10/2 obr. 66 jedn. ewid. Cieszyn</u> . Postuluje się zapewnienie powyższego poprzez rozciągnięcie na oba wyznaczone obszary 14ZR oraz 15ZR możliwości zabudowy o przeznaczeniu i	Nie uwzględnić

		parametrach wskazanych w § 20 części tekstowej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym powinno nastąpić wykreślenie obszaru 15ZRz § 21.1 wskazanego projektu.	
5.	9.04.2021r.	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka numer <b>9/2</b> obręb: <b>66</b> położona jest w terenach; <b>zieleni rekreacyjnej, tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b> , oznaczonych symbolem <b>14ZR, 15ZR, 16ZR, 3Z, 2WS, 1WS</b> Wnoszę o: zmianę oznaczenia i zakwalifikowania części działki z terenu oznaczonego symbolem jednostki strukturalnej 16ZR (tereny zieleni rekreacyjnej) na oznaczenie i zakwalifikowanie do jednostki strukturalnej 14ZR.	Nie uwzględnić

Załącznik Nr 3 do uchwały  
Rady Miejskiej Cieszyna  
z dnia.....2021 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 wraz z późn. zm.) Rada Miejska Cieszyn uchwalając miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący tereny w rejonie ulic Katowickiej i Szarotka 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

Załącznik Nr 4 do uchwały  
Rady Miejskiej Cieszyna  
z dnia ..... 2021 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z póź.  
zm.)**