

**UCHWAŁA  
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru  
Małej Łąki i Boguszowic**

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz 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 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 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) oraz uchwałą Nr XXVI/302/21 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic,

**Rada Miejska Cieszyna**

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIII/338/13 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 27 czerwca 2013 r., zmienione uchwałą Nr XXVIII/217/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 grudnia 2016 r.

**i uchwała:  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki  
i Boguszowic**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”;
- 4) załącznik Nr 4 o nazwie „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 póź. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę”.

2. W załączniku do niniejszej uchwały wymienionym w ust. 1 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
  - a) strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefa „E” - ochrony ekspozycji;
- 6) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:
  - a) budynki,
  - b) obiekty małej architektury i drzewo,
  - c) cmentarz komunalny zlokalizowany przy ul. Ładnej;
- 7) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 od granic cmentarza;
- 8) strefa technologiczna dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV relacji Bujaków-Liskovec, Kopanina-Liskovec;
- 9) strefa technologiczna dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV relacji Mniszewo-Pniówek, Hażlaska-Moszczenica.

3. W załącznikach graficznych do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica użytku ekologicznego „Łąki na Kopcach”;
- 2) granica stanowiska dokumentacyjnego „Odkrywka cieszynitu”;
- 3) pomniki przyrody;
- 4) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:
  - a) budynek synagogi,
  - b) schron bojowy,
  - c) cmentarz żydowski zlokalizowany przy ul. Hażlaskiej;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) granice kolejowych terenów zamkniętych;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 8) obszary udokumentowanych osuwisk, w tym:
  - a) osuwiska aktywne ciągle,
  - b) osuwiska aktywne okresowo,
  - c) osuwiska nieaktywne;
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
  - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat,
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenia cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;

2) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia terenu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) gabarycie obiektu – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć definicję mikroinstalacji zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) schodów, podestów i pochylni,
  - b) zadaszeń, fragmentów dachu, gzymsów, dekoracji, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 8) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i budowle stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której usytuowanie ściany budynku jest obowiązkowe, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) schodów, podestów i pochylni,
  - b) zadaszeń, fragmentów dachu, gzymsów, dekoracji, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię stanowiącą rzut prostokątny zewnętrznego obrysu budynku na płaszczyznę poziomą tworzący największe pole powierzchni, przy czym:
  - a) do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów wystających nieznacznie poza zasadniczy obrys budynku takich jak: schody, rampa, okap, gzyms, daszek,
  - b) do powierzchni zabudowy wlicza się ganek, loggię, oraz taras z wyłączeniem tarasu ziemnego,
  - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się kondygnacji podziemnych;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) 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;

- 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich naziemnych obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 14) wysokości zabudowy – 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;
- 15) zabudowie – należy przez to rozumieć ogół budynków istniejących i planowanych na terenie działki budowlanej;
- 16) zabudowie bliźniaczej - należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne przylegające do siebie, z których każdy stanowi samodzielną konstrukcyjną całość, sytuowanych w granicach jednej działki budowlanej;
- 17) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy lokalizowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, w której wszystkie elewacje boczne budynków zlokalizowane są w granicy działki budowlanej, przy czym warunek ten nie dotyczy elewacji bocznych budynków wieńczących zabudowę;
- 18) zabudowie sportowo - rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;
- 19) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych przylegających do siebie, obejmujących więcej niż 2 budynki stanowiące każdy samodzielną konstrukcyjną całość, sytuowanych w granicach jednej działki budowlanej;
- 20) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć tereny otwarte, pokryte roślinnością spontaniczną o różnym stopniu naturalności, w tym odłogi, nieużytki, łąki nieużytkowane rolniczo oraz zadrzewienia nie będące lasami, zakrzewienia i zarośla;
- 21) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki i zieleńce.

§ 3. 1. Na terenach wskazanych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 11 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5, dopuszcza się możliwość przebudowy oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

3. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość:

- 1) nadbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających drogę, od których wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) rozbudowy wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1MW - 3MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczone symbolami **1MWK - 3MWK**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami **1MW-U - 4MW-U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN i 4MN - 66MN**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami **1MN-U - 27MN-U**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług, oznaczone symbolami **1MU i 2MU**;
- 7) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1ML - 21ML**;
- 8) tereny usług, oznaczone symbolami **1U - 22U**;
- 9) tereny usług edukacji, oznaczone symbolami **1UE i 2UE**;
- 10) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem **1UR**;
- 11) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US - 3US**;
- 12) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony symbolem **1UW**;
- 13) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami **1U-P - 18U-P**;
- 14) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RZM - 7RZM**;
- 15) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami **1RN - 8RN**;
- 16) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolami **1RNL - 4RNL**;
- 17) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **1ZD**;
- 18) tereny cmentarzy czynnych, oznaczone symbolami **1CC i 2CC**;
- 19) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony symbolem **1CZ**;
- 20) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP - 4ZP**;
- 21) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1ZN - 14ZN i 16ZN - 30ZN**;
- 22) tereny lasów, oznaczone symbolami **1L - 14L**;
- 23) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS - 12WS**;
- 24) tereny dróg publicznych klasy „ekspresowa”, oznaczone symbolami **1KDS - 11KDS**;
- 25) tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”, oznaczone symbolami **1KDZ - 4KDZ**;
- 26) tereny dróg publicznych klasy „lokalna”, oznaczone symbolami **1KDL - 7KDL**;
- 27) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”, oznaczone symbolami **1KDD - 26KDD**;
- 28) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami **1KR - 11KR**;
- 29) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami **1KP - 2KP**;
- 30) tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami **1KPP - 2KPP**;

- 31) tereny garaży, oznaczone symbolami **1KOG** i **3KOG**;
- 32) teren kolejowy, oznaczony symbolem **1KKK**;
- 33) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem **1IKO**;
- 34) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami **1IE** - **4IE**;
- 35) teren stacji gazowej, oznaczony symbolem **1IGS**;
- 36) tereny telekomunikacji, oznaczone symbolami **1IT** i **2IT**;
- 37) tereny ciepłownictwa, oznaczone symbolami **1IC** - **6IC**.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
  - a) zachowanie obowiązujących linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
  - b) z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
  - c) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, szarej i czarnej lub ich odcieni,
  - d) lokalizację budynków kalenicą równoległą do osi drogi na terenach o symbolach **1MWK**, **2MWK**, **4MW-U**, **52MN**, **53MN**, **55MN**, **56MN**, **57MN**, **58MN**, **19MN-U**, **20MN-U**, **26MN-U**, **1MU**, **2MU**, **13U**, **14U**, **15U**, **18U**, **1UE** i **11U-P**;
  - e) lokalizację zabudowy pierzejowej na terenach o symbolach **1MWK** i **2MWK** wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **4KDZ**,
  - f) lokalizację zabudowy pierzejowej na terenie o symbolu **3MWK** wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **6KDL**,
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
  - b) budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt. 1 lit. e i lit f;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie na terenie o symbolu **11U-P**.

### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- a) tereny o symbolach **MW** i **MWK** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) tereny o symbolach **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) tereny o symbolach **RZ** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,
  - d) tereny o symbolu **MW-U**, **MN-U** i **MU** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - e) tereny o symbolach **1UE** i **2UE** należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) tereny o symbolach **ML** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 5) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych.

3. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące oznaczone graficznie na rysunku planu elementy środowiskowe:

- 1) użytek ekologiczny „Łąki na Kopcach”;
- 2) stanowisko dokumentacyjne „Odkrywka cieszynitu”;
- 3) pomniki przyrody.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące strefy konserwatorskie, których granice pokazane są na rysunku planu:

- 1) strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmująca Frysztackie Przedmieście;
- 2) strefa „E” - ochrony ekspozycji, obejmująca Wzgórze Zamkowe.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej „A”, poza ustaleniami planu zawartymi w § 9 ust. 2 - ust. 4 dotyczącymi ochrony obiektów zabytkowych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się:
  - a) stosowania prefabrykatów na wykończenie elewacji;
  - b) stosowania blach falistych, trapezowych oraz gontu bitumicznego na pokrycia dachowe;
  - c) stosowania tynków mozaikowych;
  - d) lokalizacji dominant architektonicznych i przestrzennych, takich jak maszty, wieże, słupy, kominy;
- 2) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków, za wyjątkiem budynków wymienionych w § 9, odpowiadającej barwom opisanym zgodnie z systemem NCS, o odcieniach posiadających do 20 % domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20 % chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem pkt 3, 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;
- 3) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów, o których mowa w pkt 2, na fragmentach elewacji budynków nieprzekraczających 10 % jej powierzchni.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej „E” ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych i przestrzennych, takich jak maszty, wieże, słupy, kominy o wysokości przekraczającej 15,0 m.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem wskazuje się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) stary cmentarz żydowski wraz z domem pogrzebowym znajdujący się przy ul. Hażlaskiej – nr rejestru A-411/86 - zlokalizowany na terenie o symbolu **1CZ**;
- 2) schron bojowy znajdujący się przy ul. Frysztackiej - nr rejestru A-408/13 - zlokalizowany na terenie o symbolu **3KDS**.

2. Zabytki wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) kościół Opatrzności Bożej, ul. Kościelna;
- 2) budynek, ul. Wałowa 2;
- 3) budynek, ul. Łączna 22;
- 4) budynek, ul. Łacza 20;
- 5) budynek, ul. Łączna 18;
- 6) budynek, ul. Łączna 21;
- 7) dworek, ul. Mała Łąka 8;
- 8) budynek, al. Piastowska 18;
- 9) budynek, al. Piastowska 16;
- 10) budynek, al. Piastowska 8;
- 11) zespół zabudowań dawnej rzeźni miejskiej, ul. Mostowa 4;
- 12) budynek, ul. Mostowa 2;
- 13) zabudowania dawnego Młyna, ul. Frysztacka 51;
- 14) budynek, ul. Frysztacka 48;
- 15) budynek, ul. Frysztacka 47;
- 16) budynek, ul. Frysztacka 46;
- 17) budynek, ul. Frysztacka 45;
- 18) budynek, ul. Frysztacka 44;
- 19) budynek, ul. Frysztacka 40;
- 20) budynek, ul. Frysztacka 38;
- 21) budynek, ul. Frysztacka 36;
- 22) budynek, ul. Frysztacka 34;
- 23) budynek, ul. Frysztacka 32;
- 24) budynek, ul. Frysztacka 35;
- 25) budynek, ul. Frysztacka 27;
- 26) budynek, ul. Frysztacka 19;



- 27) budynek, ul. Frysztacka 9;
- 28) budynek, ul. Frysztacka 7;
- 29) budynek, ul. Frysztacka 5;
- 30) budynek, ul. Frysztacka 3;
- 31) budynek, ul. Frysztacka 1;
- 32) budynek, ul. Frysztacka 12;
- 33) budynek, ul. Księdza Janusza 1;
- 34) budynek, ul. Księdza Janusza 3;
- 35) budynek, ul. Księdza Janusza 4;
- 36) budynek, ul. Ligonía 4;
- 37) budynek, ul. Ligonía 7;
- 38) budynek, ul. Ligonía 9;
- 39) budynek, ul. Wysoka 2;
- 40) budynek, ul. Wysoka 4;
- 41) budynek, ul. Hażłaska 7;
- 42) budynek, ul. Hażłaska 9;
- 43) budynek, ul. Hażłaska 11;
- 44) budynek, ul. Hażłaska 13;
- 45) budynek, ul. Hażłaska 15;
- 46) budynek, ul. Hażłaska 55;
- 47) budynek, ul. Gołębia 1;
- 48) budynek, ul. Łukowa 1;
- 49) budynek, ul. Łukowa 2;
- 50) budynek, ul. Łukowa 3;
- 51) budynek, ul. Łukowa 4;
- 52) budynek, ul. Łukowa 5;
- 53) budynek, ul. Łukowa 6;
- 54) budynek, ul. Łukowa 7;
- 55) cmentarz komunalny, ul. Ładna;
- 56) kapliczka domkowa, ul. Frysztacka (działka nr 138/6 obr. 68);
- 57) krzyż z figurą Ukrzyżowanego Chrystusa (obok Młyna), ul. Frysztacka 51;
- 58) krzyż z figurą Ukrzyżowanego Chrystusa, ul. Frysztacka (działka nr 64/10 obr. 64);
- 59) stanowisko archeologiczne, zlokalizowane u zbiegu ulic: Sarnia i Dzika (nr obszaru AZP: 108-44/13, numer stanowiska: 18, okres powstania: pradzieje – osada).

2. Dla zabytków wymienionych w ust. 1 pkt 1 - pkt 54 ustala się następujące zasady ich ochrony:

1) zakazuje się:

- a) umieszczenia na frontowych elewacjach budynków elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne,
- b) stosowania blach falistych, trapezowych oraz gontu bitumicznego na pokrycia dachowe,
- c) stosowania tynków mozaikowych,
- 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;

2) nakazuje się:

- a) zachowanie form architektonicznych, gabarytów, geometrii dachu oraz elementów wystroju elewacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- b) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie oryginalnych materiałów, a w szczególności dachówki, blachy w układzie na rąbek stojący, gontu lub łupka,
- c) stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem innego koloru w parterze budynku dla drzwi wejściowych oraz witryn meblowych;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę budynku od strony tylnej elewacji oraz dobudowę od strony elewacji innej niż frontowa elewacja klatki schodowej, windy, pochylni związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku, z poszanowaniem wartości historycznych i artystycznych elementów wystroju elewacji,
- b) działania termomodernizacyjne budynków pod warunkiem zastosowania rozwiązań pozwalających na zachowanie i ekspozycję oryginalnego wyglądu zewnętrznego frontowej elewacji, z poszanowaniem ich wartości historycznych i artystycznych;

3. Dla zabytku wymienionego w ust. 1 pkt 55 ustala się nakaz zachowania układu alejek i ciągów pieszych.

4. Dla zabytku wymienionego w ust. 1 pkt 56 ustala się nakaz zachowania i ochrony jego lokalizacji, formy, gabarytów i cech stylowych.

5. Dla zabytku wymienionego w ust. 1 pkt 57 ustala się nakaz zachowania i ochrony jego lokalizacji, formy, gabarytów i cech stylowych wraz z drzewem wskazanym na rysunku planu.

6. Dla zabytku wymienionego w ust. 1 pkt 58 ustala się nakaz zachowania i ochrony jego formy, gabarytów i cech stylowych, z dopuszczeniem zmiany jego lokalizacji w trakcie rozbudowy drogi o symbolu **4KDZ** na odległość nie większą niż 20,0 m od lokalizacji pierwotnej, co należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi i restauratorskimi w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. W granicach stanowiska archeologicznego wymienionego w ust. 1 pkt 59 roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Obejmuje się ochroną ustaleniemi planu krzyż z figurą Ukrzyżowanego Chrystusa wraz z ogrodzeniem, nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków, położony przy ul. Krętej (działka nr 58/1 obr. 64) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla którego ustala się nakaz zachowania jego formy, gabarytów i cech stylowych, dopuszczając zmianę jego lokalizacji w trakcie rozbudowy drogi o symbolu **7KDD** na odległość nie większą niż 20 m od lokalizacji pierwotnej, co należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi i restauratorskimi w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) na terenach o symbolach **MW, MWK, MW-U, MN, MN-U** i **MU** - 600,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach o symbolach **ML** - 500,0 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach o symbolach **U** i **US** - 800,0 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach o symbolach **UW** i **U-P** - 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - e) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontu działek:
  - a) na terenach o symbolach **MW, MWK, MW-U, MN, MN-U, MU, U** i **US** - 12,0 m,
  - b) na terenach o symbolach **ML** - 10,0 m,
  - c) na terenach o symbolach **UW** i **U-P** - 20,0 m,
  - d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 4,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

## **Rozdział 7.**

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

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:

- 1) osuwiska, na których lokalizacja zabudowy może podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w podziale na:
  - a) osuwiska aktywne ciągle,
  - b) osuwiska aktywne okresowo,
  - c) osuwiska nieaktywne;
- 2) granice terenów zamkniętych wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 4) tereny położone w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Skoczów-Cieszyn DN 500 MOP 6,3 MPa.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. a:
  - a) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,

- b) nakazuje się przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący ruchów osuwiskowych,
  - c) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem oraz stosowanie rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód opadowych,
  - d) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną,
  - e) nakazuje się uwzględnienie występujących skomplikowanych warunków geologicznych;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b i lit. c:
- a) nakazuje się przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący ruchów osuwiskowych,
  - b) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem oraz stosowanie rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód opadowych,
  - c) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną,
  - d) nakazuje się uwzględnienie występujących skomplikowanych warunków geologicznych;
- 3) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 3 wymaga zachowania przepisów odrębnych prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania jako terenów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie kontrolowanej.

## **Rozdział 8.**

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

§ 12. 1. W strefie technologicznej od dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, o szerokości 50,0 m - wyznaczonej po 25,0 m mierząc poziomo i prostopadłe od osi linii w każdą stronę, ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) lokalizacji innych obiektów i budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zwiększania rzędnej terenu i sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu.

2. W strefie technologicznej od dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 22,0 m - wyznaczonej po 11,0 m mierząc poziomo i prostopadłe od osi linii w każdą stronę, ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) lokalizacji innych obiektów i budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) sadzenia roślinności wysokiej pod linią zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza zabrania się lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe.

4. W granicach terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

5. W granicach terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wód o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 9.**

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

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ niżej wymienionych dróg powiązanych z drogami przebiegającymi przez obszar planu oraz z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu:

- 1) drogi publiczne klasy „ekspresowa” o symbolu **1KDS - 12KDS**;
- 2) drogi publiczne klasy „zbiorcza” o symbolach **1KDZ - 4KDZ**;
- 3) drogi publiczne klasy „lokalna” o symbolach **1KDL - 7KDL**;
- 4) drogi publiczne klasy „dojazdowa” o symbolach **1KDD - 25KDD**;
- 5) publiczne ciągi pieszo-rowerowe o symbolach **1KP - 2KP**;
- 6) publiczne ciągi piesze o symbolach **1KPP - 2KPP**;
- 7) drogi wewnętrzne o symbolach **1KR – 11KR**.

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

3. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych we wszystkich terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **L** i **KDS**, przy czym na terenach o symbolach **3KDS-6KDS** oraz **8KDS-10KDS** dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych na poziomie terenu pod istniejącym wiaduktem.

4. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 - pkt 6 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - c) budynków rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
  - d) handlu – 1 miejsce na 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) hoteli – 1 miejsce na 1 pokój do wynajęcia,
  - f) ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce na 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) gastronomii – 1 miejsce na 10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) zabudowy sportowo-rekreacyjnej – 1 miejsce na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) zabudowy związanej z kulturą i rozrywką – 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) biura, banki, szkoły i urzędy – 1 miejsce na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) budynki produkcyjne i usługowe – 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) obiekty sakralne – 1 miejsce na 12,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) cmentarze – 1 miejsce na 300,0 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza;

- 2) nakazuje się realizację miejsc postojowych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1, w ramach terenu o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, na którym inwestycja jest zlokalizowana;
- 3) wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenów o symbolach **1MWK - 3MWK** - 0 miejsc;
- 4) miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:
  - a) terenowych miejsc postojowych jako naziemne,
  - b) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
  - c) garaży podziemnych,
  - d) parkingów naziemnych;
- 5) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w pkt 1, 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:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 40 stanowisk.

§ 14. 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 wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **L**, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, przy czym na terenach o symbolach **L** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z dopuszczeniami w przepisach odrębnych.

2. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł będących mikroinstalacjami ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z biomasy, za wyjątkiem terenów o symbolach **2U-P** i **1IKO**;
- 2) zakaz lokalizacji mikroinstalacji na terenach nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji na terenach o symbolach **3ZN** i **4ZN**, z zastrzeżeniem pkt 1.

3. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, które nie są mikroinstalacjami, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii wiatru;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z biomasy o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW na terenach o symbolach **2U-P** i **1IKO**;
- 4) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii słońca, będącymi urządzeniami wolnostojącymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z energii słońca o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW, będącymi urządzeniami wolnostojącymi, na terenach o symbolach **2U-P**, **12U-P**, **13U-P**, **1IKO**, **3ZN** i **4ZN**;

6) zakaz lokalizowania urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł w strefie skrzyżowaniowej linii 220 kV.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §12 ust. 5;
- 3) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacji sanitarnej i kanalizacji ogólnospławnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1IKO**;
- 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, a także przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2:

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

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

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) przyłączenie do sieci centralnego ogrzewania lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2 i ust. 3.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem zaopatrzenia z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2 i ust. 3.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie obsługi poprzez istniejącą i rozbudowaną infrastrukturę telekomunikacyjną.

## **Rozdział 10.**

### **Stawki procentowe**

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

## **Rozdział 11.**

### **Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW - 3MW** ustala się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

2. W parterach budynków wymienionych ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się lokalizację lokali na potrzeby następujących usług:

- 1) handel detaliczny;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi administracyjno-biurowe;
- 4) ochrona zdrowia i opieka społeczna;
- 5) rzemiosło, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 3,0,
  - b) minimalny – 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i budowle – 15,0 m,
  - b) garaże i budynki gospodarcze - 6,0 m.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWK** - **3MWK** ustala się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych pierzejowych;
- 2) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

2. W parterach budynków wymienionych ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizację lokali na potrzeby następujących usług:

- 1) handel detaliczny;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi administracyjno-biurowe;
- 4) ochrona zdrowia i opieka społeczna;
- 5) rzemiosło, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu o symbolu **1MWK** – 80 %,



- b) dla terenów o symbolach **2MWK** i **3MWK** – 60 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu o symbolu **1MWK** – 15 %,
  - b) dla terenów o symbolach **2MWK** i **3MWK** – 30 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,8,
  - b) minimalny – 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i budowle – 15,0 m,
  - b) garaże i budynki gospodarcze - 6,0 m.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U** - **4MW-U** ustala się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy na potrzeby następujących usług:
  - a) handel detaliczny,
  - b) gastronomia,
  - c) usługi administracyjno-biurowe,
  - d) ochrona zdrowia i opieka społeczna,
  - e) oświata, za wyjątkiem szkolnictwa wyższego,
  - f) kultura i rozrywka,
  - g) rzemiosło, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych;
- 3) budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, przy czym lokale usługowe znajdujące się w tych budynkach mogą być wykorzystywane wyłącznie na potrzeby usług:
  - a) handlu detalicznego,
  - b) gastronomii,
  - c) usług biurowych,
  - d) rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych;
- 4) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1 - pkt 3.

2. W parterach budynków wymienionych ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizację lokali na potrzeby następujących usług:

- 1) handel detaliczny;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi administracyjno-biurowe;
- 4) ochrony zdrowia i opieka społeczna;
- 5) rzemiosło, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) maksymalny – 3,0,
  - b) minimalny – 0,5;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej:
  - a) maksymalny – 1,5,
  - b) minimalny – 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i budowle – 15,0 m,
  - b) garaże i budynki gospodarcze - 6,0 m.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** i **4MN** - **66MN** ustala się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów:
  - a) na terenach o symbolach **47MN**, **48MN**, **49MN**, **53MN**, **57MN**, **64MN** i **65MN**:
    - budynki mieszkalne - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
    - garaże i budynki gospodarcze - dachy płaskie oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,
  - b) na terenie o symbolu **66MN**:
    - budynki mieszkalne - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,
    - garaże i budynki gospodarcze - dachy płaskie oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,
  - c) na pozostałych terenach o symbolach **MN**:
    - budynki mieszkalne - dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
    - garaże i budynki gospodarcze - dachy płaskie oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenów o symbolach **7MN, 22MN, 24MN, 30MN i 31MN** – 15 %,
  - b) dla terenu o symbolu **66MN** – 3,6 %,
  - c) dla pozostałych terenów o symbolach **MN** – 30 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów o symbolach **7MN, 22MN, 24MN, 30MN i 31MN** – 70 %,
  - b) dla terenu o symbolu **66MN** – 80 %,
  - c) dla pozostałych terenów o symbolach **MN** – 40 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) maksymalny – 1,0,
  - b) minimalny – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i budowle – 12,0 m,
  - b) garaże i budynki gospodarcze - 6,0 m;
- 6) gabaryty obiektów na terenach o symbolach **58MN, 59MN, 60MN, 61MN i 66MN**:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 200,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 15,0 m.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U - 27MN-U** ustala się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) zabudowy na potrzeby następujących usług:
  - a) handel detaliczny,
  - b) gastronomia,
  - c) usługi administracyjno-biurowe,
  - d) ochrona zdrowia i opieka społeczna,
  - e) oświata,
  - f) kultura i rozrywka,
  - g) z zastrzeżeniem lit. h rzemiosło, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych,
  - h) usługi rzemiosła związane z naprawą pojazdów wyłącznie na terenie o symbolu **27MN-U**;
- 3) budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, przy czym usługi prowadzone w tych budynkach muszą dotyczyć:
  - a) handlu detalicznego,
  - b) gastronomii,
  - c) usług biurowych,
  - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - e) oświaty,
  - f) kultury i rozrywki,

g) z zastrzeżeniem lit. h rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych,

h) usługi rzemiosła związane z naprawą pojazdów wyłącznie na terenie o symbolu **27MN-U**;

4) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1 - pkt 3.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) na terenie o symbolu **24MN-U**:

- budynki mieszkalne i usługowe - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

- garaże i budynki gospodarcze - dachy płaskie oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,

b) na pozostałych terenach o symbolach **MN-U**:

- budynki mieszkalne i usługowe - dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

- garaże i budynki gospodarcze - dachy płaskie oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 40 %;

b) dla zabudowy usługowej – 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,1;

5) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej:

a) maksymalny:

- dla terenu o symbolu **25MN-U** – 1,0,

- dla pozostałych terenów o symbolach **MN-U** – 1,5,

b) minimalny – 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe oraz budowle – 12,0 m,

b) garaże i budynki gospodarcze - 6,0 m;

7) gabaryty obiektów na terenie o symbolu **25MN-U**:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 200,0 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 15,0 m.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU** i **2MU** ustala się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) zabudowy na potrzeby następujących usług:
  - a) handel detaliczny,
  - b) gastronomia,
  - c) usługi biurowe,
  - d) ochrona zdrowia i opieka społeczna,
  - e) oświata,
  - f) kultura i rozrywka,
  - g) rzemiosło, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych;
- 4) budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, przy czym lokale usługowe znajdujące się w tych budynkach mogą być wykorzystywane wyłącznie na potrzeby usług:
  - a) handlu detalicznego,
  - b) gastronomii,
  - c) usług biurowych,
  - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - e) oświaty,
  - f) kultury i rozrywki,
  - g) rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją i naprawą pojazdów samochodowych;
- 5) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1 - pkt 4.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - b) garaże i budynki gospodarcze - dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od  $12^\circ$  do  $45^\circ$ ;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 40 %;
  - b) dla zabudowy usługowej – 30 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej:
  - a) maksymalny – 1,0,
  - b) minimalny – 0,1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej:

- a) maksymalny – 1,0,
- b) minimalny – 0,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe oraz budowle – 12,0 m,
  - b) garaże i budynki gospodarcze - 6,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 200,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 15,0 m.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML - 21ML** ustala się lokalizację:

- 1) budynków rekreacji indywidualnej oraz altan, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

2. Dla terenów o symbolach **1ML, 2ML, 11ML i 17ML** zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,1,
  - b) minimalny – 0,05;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 70,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 7,0 m.

§ 23. 1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U - 22U** ustala się lokalizację:

- 1) zabudowy na potrzeby usług, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3 i 4 oraz ust. 2;
- 2) zabudowy na potrzeby usług składów i magazynów wyłącznie na terenach o symbolach **1U, 8U, 9U, 10U i 20U**;
- 3) obiektów obsługi pojazdów samochodowych wyłącznie na terenach o symbolach **1U, 5U, 8U, 9U, 10U, 12U i 20U**, przy czym lokalizacja stacji paliw tylko w ramach terenów o symbolach **1U, 8U, 9U, 10U i 12U**;
- 4) zabudowy na potrzeby związane z produkcją poligraficzną wyłącznie na terenach o symbolach **16U, 19U, 20U i 22U**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków zbiorowego zamieszkania,
  - b) lokalizacji obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) geometria dachów:
    - a) na terenie o symbolu **14U** - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
    - b) na pozostałych terenach o symbolach **U** - dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu o symbolu **15U** – 75 %,
    - b) dla pozostałych terenów o symbolach **U** - 50 %;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu o symbolu **15U** – 25 %,
    - b) dla pozostałych terenów o symbolach **U** – 30 %;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,5,
    - b) minimalny – 0,2;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki usługowe, produkcyjne i budowle – 15,0 m,
    - b) garaże i budynki gospodarcze – 8,0 m.

§ 24. 1. Dla terenów usług edukacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE** i **2UE** ustala się lokalizację budynków przeznaczonych na żłobki, przedszkola, szkoły i uczelnie wraz z obiektami sportu i rekreacji oraz obiektami funkcjonalnie związanymi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,5,
  - b) minimalny – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki usługowe i budowle – 15,0 m,
  - b) garaże i budynki gospodarcze - 8,0 m.

§ 25. 1. Dla terenu usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** 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 wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,5,
  - b) minimalny – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki usługowe i budowle – 20,0 m,
  - b) garaże i budynki gospodarcze - 8,0 m.

§ 26. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US - 3US** ustala się lokalizację:

- 1) zabudowy sportowo-rekreacyjnej;
- 2) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenie o symbolu **2US**;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w czasie organizacji imprez sportowych i imprez masowych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu o symbolu **1US** – 20 %,
  - b) dla terenu o symbolach **2US** – 25 %,
  - c) dla terenu o symbolu **3US** – 60 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu o symbolu **1US** i **2US** – 75 %,
  - b) dla terenu o symbolu **3US** – 40 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu o symbolu **1US**:
    - maksymalny – 0,3,
    - minimalny – 0,1;



b) dla terenu o symbolu **2US** - w związku z ust. 2 pkt 1 nie ustala się,

c) dla terenu o symbolu **3US**:

- maksymalny – 1,0,

- minimalny – 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;

7) gabaryty obiektów dla terenu o symbolu **1US**:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400,0 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

**§ 27. 1.** Dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UW** ustala się lokalizację:

1) obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>;

2) zespołu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>;

3) budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1 - pkt 2.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów o funkcji magazynowo-składowej i baz transportowych,

b) lokalizacji usług związanych z handlem hurtowym;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków na potrzeby handlu o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m<sup>2</sup> oraz gastronomii jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wymienionej w ust. 1 pkt 1 i 2.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 15,0 m,

b) budowle - 28,0 m.

**§ 28. 1.** Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P - 18U-P** ustala się lokalizację:

1) zabudowy produkcyjnej;

2) zabudowy na potrzeby usług - magazynów, składów, baz transportowych i centrów logistycznych;

3) zabudowy na potrzeby usług punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wyłącznie na terenie o symbolu **2U-P**;

- 4) zabudowy na potrzeby usług związanych z magazynowaniem i sortowaniem odpadów wyłącznie na terenach o symbolu **3U-P, 4U-P i 6U-P**;
- 5) zabudowy na potrzeby usług innych niż wymienione w pkt. 2 - 4 wyłącznie w terenach **2U-P, 3U-P, 5U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P, 15U-P, 16U-P i 17U-P**, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 1.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów związanych z składowaniem i sortowaniem odpadów, za wyjątkiem terenów o symbolach **2U-P, 3U-P, 4U-P i 6U-P**,
- b) lokalizacji obiektów związanych z utylizowaniem odpadów,
- c) lokalizacji stacji paliw,
- d) lokalizacji budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;

2) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach o symbolu **11U-P**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach **1U-P, 4U-P, 6U-P, 10U-P i 18U-P** – 15 %;

b) dla pozostałych terenów o symbolach **U-P** – 20 %,

4) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów o symbolach **1U-P, 4U-P, 6U-P, 10U-P i 18U-P**:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy dla pozostałych terenów o symbolach **U-P**:

a) maksymalny – 1,2,

b) minimalny – 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i budowle na terenie o symbolu **12U-P** – 15,0 m,

b) budowle na terenie o symbolu **13U-P** – 100,0 m,

c) budynki i budowle na pozostałych terenach o symbolach **U-P** – 18,0 m.

§ 29. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM-7RZM** ustala się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,
- b) garaże, budynki inwentarskie i gospodarcze – dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,0,
- b) minimalny – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej przy nieprzekraczaniu wysokości – 25,0 m.

**§ 30.** Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN - 8RN** zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) zalesienia terenów.

**§ 31.** Dla terenów łąk i pastwisk oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RNL - 4RNL** zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 13 ust. 3 i § 14 ust. 1.

**§ 32.** Dla terenu ogrodów działkowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się lokalizację altan działkowych, obiektów gospodarczych oraz infrastruktury ogrodowej w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

**§ 33. 1.** Dla terenów cmentarzy czynnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1CC - 2CC** oraz terenu cmentarza nieczynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CZ**:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach o symbolach **1CC** i **1CZ**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nowych pól grzebalnych wyłącznie na terenie o symbolu **1CC**,
  - b) budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby sprzedaży artykułów związanych z pochówkiem i funkcjonowaniem cmentarza oraz miejsc postojowych związanych z cmentarzem wyłącznie na terenie o symbolu **2CC**.

2. Dla terenu o symbolu **2CC** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,4,

b) minimalny – 0,05;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m.

**§ 34.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP - 4ZP**:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dla terenu o symbolu **3ZP** dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącego schronu;
- 3) dla terenu o symbolu **4ZP** dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń związanych z wybiegiem dla psów.

**§ 35.** 1. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN - 14ZN** i **16ZN - 30ZN** dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów wymienionych w § 13 ust. 3 i § 14 ust. 1;
- 2) obiektów wymienionych w § 14 ust. 2 pkt 3 i ust. 3 pkt 4 wyłącznie na terenach o symbolach **3ZN** i **4ZN**;
- 3) budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z regulacją przepływu wód wyłącznie na terenach o symbolach **1ZN, 4ZN, 13ZN, 14ZN, 17ZN-22ZN** i **24ZN-30ZN**;
- 4) budowli i obiektów małej architektury związanych z działaniami edukacyjnymi w zakresie przyrody i ochrony środowiska wyłącznie na terenach o symbolach **1ZN, 4ZN, 13ZN, 14ZN, 17ZN** i **18ZN**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m.

**§ 36.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L - 14L** ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

**§ 37.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS-12WS**:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budowli i urządzeń związanych z przejazdami drogowymi i kolejowymi, przejściami pieszymi i rowerowymi oraz regulacją przepływu wód,
  - b) urządzeń służących do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód.

**§ 38.** 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami **1KDS - 11KDS, 1KDZ - 4KDZ, 1KDL - 7KDL, 1KDD - 26KDD, 1KR - 11KR** i **1KP, 2KP** i **1KPP, 2KPP** określa się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg w granicach obszaru objętego planem:

- 1) dla dróg publicznych o symbolach **KDS** - od 16,0 m do 80,0 m;
- 2) dla dróg publicznych o symbolach **KDZ** - od 11,0 m do 55,0 m;
- 3) dla dróg publicznych o symbolach **KDL** - od 7,0 m do 20,0 m;
- 4) dla dróg publicznych o symbolach **KDD** - od 5,0 m do 18,0 m;
- 5) dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej o symbolach **KP** - od 5,0 m do 14,0 m;
- 6) dla terenów komunikacji pieszej o symbolach **KPP** - od 5,0 m do 14,0 m;
- 7) dla dróg wewnętrznych o symbolach **KR** - od 5,0 m do 14,0 m.

2. Dla terenu o symbolu **7KDS** dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i przebudowy wiaduktu przebiegającego nad drogą ekspresową S52.

3. Dla terenów o symbolach **8KDS - 10KDS** dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i przebudowy dróg przebiegających pod drogą ekspresową S52.

4. Dla terenu o symbolu **11KDS** dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do zachowaniu spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód rzeki Olzy przepływającej pod drogą ekspresową S52.

§ 39. 1. Dla terenów garaży oznaczonych w planie symbolami **1KOG** i **2KOG** ustala się lokalizację:

- 1) garaży;
- 2) budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów - dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8
  - b) minimalny – 0,01;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 40. 1. Dla terenu kolejowego oznaczonego w planie symbolem **1KKK** ustala się lokalizację budowli i urządzeń związanych z prowadzeniem i organizacją transportu kolejowego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych.

§ 41. 1. Dla terenu oczyszczalni ścieków oznaczonego w planie symbolem **1IKO** ustala się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków;
- 2) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,05,
  - b) minimalny – 0,02;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m.

§ 42. 1. Dla terenów elektroenergetyki oznaczonych w planie symbolami **1IE** - **4IE** ustala się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5,
  - b) minimalny – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m.

§ 43. 1. Dla terenu stacji gazowej oznaczonego w planie symbolem **1IGS** ustala się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5,
  - b) minimalny – 0,05;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m.

§ 44. 1. Dla terenów telekomunikacji oznaczonych w planie symbolami **1IT** i **2IT** ustala się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu o symbolu **2IT** zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Dla terenu o symbolu **1IT** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5,
  - b) minimalny – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

4. Dla terenu o symbolu **2IT** ustala się maksymalną wysokość budowli - 50,0 m.

§ 45. 1. Dla terenów ciepłownictwa oznaczonych w planie symbolami **11C-61C** ustala się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 12.** **Przepisy końcowe**

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyn.

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





### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Nr uwa-gi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Propozycja w sprawie rozstrzygnięcia uwagi
<b>I wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu</b>			
1	20.02.2023	Składający uwagę wnosi o przekształcenie z obecnego statusu na działkę budowlaną. Działka jest przy ul. Krętej, ogrodzona i obsadzona drzewami owocowymi. Wszystkie media przebiegają w odległości 50 m od granicy działki: woda, gaz, kanalizacja a linia energetyczna wzdłuż działki przy ulicy.	nie uwzględnić
2	6.03.2023	<p>Składający uwagę wnosi o zmianę klasyfikacji działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Swoją prośbę motywuje tym, że:</p> <p>1. Ulica Kościelna w ostatnich latach zmieniła swój charakter i jak można zauważyć analizując mapę tej okolicy większość działek biegnących wzdłuż tej ulicy użytkowana jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej, wbrew zaprezentowanemu projektowi MPZP. W związku z tym charakter tej działki jako teren rekreacji traci sens - większość walorów rekreacyjnych, jakie reprezentowała przed laty została zatracona. W bardzo bliskiej odległości znajdują się domy jednorodzinne na działkach: 45/3, 44, 166/4, 43/6, 43/2, 196/6 oraz 47/6. Jednocześnie powziąłem wiedzę, że osoby z działek w bliskiej odległości również podejmują kroki związane z planem budowy domu. W takiej sytuacji trudno mówić o miejscu przeznaczonym do rekreacji, które jawi się jako miejsce spokoju, odosobnienia z dala od terenów zamieszkałych.</p> <p>2. MPZP jest uchwalany by zaplanować to jak na przestrzeni lat będzie kształtowało się wykorzystanie danych terenów. Uchwalenie w MPZP mojej działki jako teren rekreacji indywidualnej z pewnością utrudni mi zagospodarowanie terenu pod zabudowę jednorodziną, którą w planach mają moje dzieci, a która byłaby zgodna z obecnym charakterem działki i jej sąsiedztwem. Obecna sytuacja na rynku mieszkaniowym w Cieszyźnie oraz na terenie Śląska Cieszyńskiego nie pozwala na łatwe pozyskanie działki pod budowę domu lub też kupno nowego mieszkania przez moich synów, którzy posiadają własne rodziny i chcieliby mieć również szansę na swój „własny kąt”</p> <p>Przewidując takie działania w przyszłości wyraziłam zgodę by przez moją działkę przebiegła sieć kanalizacyjna wraz z podłączeniem mojej działki (budowa miała miejsce w 2021-22 roku). W związku z tym podłączeniem poniosłam dodatkowe koszty finansowe, a dokonywane czynności spowodowały również częściową degradację terenu i zmianę ukształtowania mojej działki. Obecność kanalizacji na terenie działki jest walorem w przypadku użytkowania jako terenu zabudowy jednorodzinnej, jednak w przypadku wykorzystywania jako terenów rekreacji indywidualnej stanowi jedynie wadę i może</p>	nie uwzględnić

		<p>powodować m.in. bardzo przykry zapach.</p> <p>3. W 2019 roku dokonałam uzbrojenia mojej działki w wodę poprzez wykonanie podłączenia do sieci wodociągu. Są to kolejne dodatkowe koszty, które podjęłam z myślą o budowie domu w przyszłości.</p> <p>4. Moja działka posiada wszystkie pozostałe media konieczne do budowy domu i wykorzystania jej jako zabudowy jednorodzinnej. Linia energetyczna przebiega przez moją działkę, linia gazowa przebiega wzdłuż jej ogrodzenia oraz sieć kanalizacyjna przebiega przez moją działkę i został również do niej wykonany przyłącz (studzienka), a także przyłącz wody. Stąd zakwalifikowanie mojej działki jako terenu rekreacji indywidualnej w znaczącym stopniu ograniczyłoby możliwości wykorzystania potencjału tego miejsca.</p> <p>5. Przez moją działkę przebiegają dwie linie energetyczne (średnich napięć 15 kV oraz niskich napięć 240V), które podobnie jak w przypadku kanalizacji w zależności od wykorzystania terenów mogą stanowić walor lub być wadą. Jeżeli moja działka finalnie zostanie zaklasyfikowana w MPZP jako tereny rekreacji indywidualnej to są to zdecydowanie wady, których nie da się zmienić. Służby energetyczne regularnie dokonują wycinki drzew wzdłuż linii, co ogranicza wykorzystanie mojej działki jako rekreacyjnej. Ponadto dla linii przebiegającej przez północną część działki nie jest ustalona służebność dla firmy Tauron.</p> <p>6. Wykorzystanie w/w działki jako terenów rekreacyjnych utrudnia ponadto bezpośrednie sąsiedztwo sklepu „Castorama” oraz przebiegająca obok droga S52. Na działce słyszany jest regularny hałas i odczuwalne są zanieczyszczenia. Trudne byłoby użytkowanie tak usytuowanej działki jako rekreacyjnej w perspektywie przyszłych lat.</p>	
6	14.03.2023	<p>Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia dz. 1/ 2, 3/38 oraz części dz. 3/39, która jest położona na terenach zieleni naturalnej na Tereny Usług i Przemysłu oznaczonych symbolem U-P.</p> <p>Prośbę swą uzasadniam faktem są to działki użytkowo przyległe do terenów komercyjnych, a ponadto w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obszary te są położone w jednostce C1PU.</p> <p>Ponieważ jestem właścicielem nieruchomości położonej na działce 3/40, zmiany te pozwoliły by na zagospodarowanie wyżej wymienionych działek w sposób całościowy, jednocześnie nieuciążliwy w jakikolwiek sposób dla pobliskich mieszkańców.</p>	nie uwzględnić
7	15.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic oraz w nawiązaniu do wcześniej przesłanego naszego pisma nr EC/TU/498 z dnia 21 lutego 2023 r. poniżej przekazujemy nasze uwagi:</p> <p>1.w projekcie MPZP zaproponowano przeznaczenie terenów działek o numerach 16, 17/1, 17/2, obręb 26, zlokalizowanych przy ulicy Kopernika w Cieszynie jako 17ZN (teren zieleni naturalnej) oraz 63MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Wnosimy o zmianę ich w/w zaproponowanego przeznaczenia na tereny przemysłowe, przeznaczone pod lokalizację wolnostojącej instalacji fotowoltaicznej o mocy do 0,5 MW (0,5 MWp), wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Dodatkowo proponujemy przyjęcie oznaczenia EF dla terenów pod w/w instalacje fotowoltaiczne w MPZP.</p> <p>2.budowa instalacji fotowoltaicznych na terenie w/w działek,</p>	nie uwzględnić

		<p>pozwoli na wytwarzanie energii elektrycznej z źródła odnawialnego, przyczyniając się tym samym do ochrony środowiska i zapewnienia samowystarczalności energetycznej, jednocześnie nie będąc źródłem uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i środowiska naturalnego.</p>	
8	17.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: 8, obręb: 25 położona jest w terenach tereny zieleni naturalnej oznaczonych symbolem 30ZN. Wnoszę o: zmianę MPZP dla w/w działki w sposób umożliwiający budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 1000 kWp (co najmniej do 500 kWp).</p> <p>Podkreślić należy fakt, że instalacja fotowoltaiczna stanowi odnawialne źródło energii, co jest kluczowe w aspekcie obecnie szeroko pojętej ochrony środowiska. Elektrownie słoneczne stanowią przyjazną środowisku technologię wytwarzania energii elektrycznej, pozwalającą na redukcję emisji dwutlenku węgla, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i pyłów, uniknięcie powstawania odpadów stałych i ścieków, a także zanieczyszczenia gleby i degradacji terenu, które towarzyszą produkcji energii przez źródła konwencjonalne. Stwierdzić należy zatem, że zabudowa instalacji fotowoltaicznej na przedmiotowej działce spowoduje korzystny wpływ na środowisko i znacznie wpłynie na ograniczenie procesu jego degradacji.</p> <p>Wnoszę o umożliwienie w/w poprzez zmianę MPZP w sposób umożliwiający budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1000 kWp.</p>	nie uwzględnić
9	20.03.2023	<p>Stwierdzam, że działki o numerach 10/19, 10/12 oraz 10/11 Obręb 29, objęte wyłożonym Projektem Planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic są w tym projekcie są zakwalifikowane jako budownictwo jednorodzinne. Działki te graniczą z działkami 10/26, 10/25 oraz 10/18, które są własnością spółki Winogrady spółka z o.o. Spółka posiada pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego posadowionego na działkach o numerach 10/26, 10/25 oraz 10/18. Dodatkowo spółka Winogrady jest właścicielem działki o numerze 10/12 graniczącej z inwestycją, na której obecnie jest szeregową zabudową garażową. Działki o numerach 10/12 i 10/19 są w chwili obecnej użytkowane jako parkingi dla mieszkańców osiedla Liburnia.</p> <p>W przypadku zakwalifikowania działek o numerach 10/11, 10/12 i 10/19 jako działek z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne, utrwalone od lat użytkowanie tego terenu nie byłoby już możliwe i byłoby ze szkodą dla spółki i okolicznych mieszkańców. Obecnie garaże są wynajmowane przez Spółkę Winogrady mieszkańcom przylegającego osiedla. Po zmianie planu nie będzie to możliwe i garaże znajdujące się na tych działkach musiałyby zostać usunięte.</p> <p>W planach spółki jest również zakup działek 10/11 i 10/19 i zabudowanie ich drugim budynkiem wielorodzinnym tworzącym zgodnie z załączoną wizualizacją całość architektoniczną z już posiadanymi działkami sąsiednimi, na których wkrótce rozpocznie się inwestycja budowy budynku wielorodzinnego.</p> <p>Wnoszę o zmianę kwalifikacji wyżej wymienionych działek - 10/11, 10/12 i 10/19, 10/26, 10/25 oraz 10/18 na budownictwo wielorodzinnie oraz usługi (pozostawienie funkcji garażowej/parkingowej).</p> <p>Równocześnie zwracam uwagę, że jako działki pod zabudowę</p>	nie uwzględnić

		<p>jednorodzinna zostały przewidziane również działki o numerach 10/3,10/4 i 10/5 na których znajdują się także garaże. Doskwierający mieszkańcom brak miejsc garażowych i postojowych w przypadku uchwalenia Planu zgodnie z obecnym projektem niedobór miejsc parkingowych jeszcze się pogłębi, a z kolei bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza nie jest atrakcyjne dla potencjalnego budownictwa jednorodzinne.</p>	
10	20.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka 2/1, obręb: 67 (240301_1.0067.2/1) położona jest wyłącznie w terenie rolnictwa z zakazem zabudowy - 2RN.</p> <p>Składający uwagę wskazuje, że w studium zagospodarowania przestrzennego stosowne fragmenty działek (...) i 2/1, obręb: 67 (240301_1.0067.2/1) - fragment północno-wschodni, przylegający do działki 2/2, położone są na terenach „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z <b>usługami towarzyszącymi</b>”, co jednoznacznie wskazuje na możliwość zakwalifikowania odpowiednich fragmentów tychże działek do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług” - MN-U.</p>	nie uwzględnić
11	21.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzamy, że działka: 32/1 obręb 68, której jesteśmy współwłaścicielami położona jest w terenie przeznaczonym dla lokalizacji lasu, określonym jako teren lasów i oznaczonym symbolem 12 ZL.</p> <p>Wnosimy o: Nie zgadzamy się z tak określonym przeznaczeniem terenu działki, której jesteśmy współwłaścicielami i wnosimy o określenie przeznaczenia terenu naszej działki jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Teren naszej działki zawsze stanowił gospodarstwo rolne, na którym istniała zabudowa zagrodowa. Nasza uwaga jest zgodna z polityką przestrzenną miasta Cieszyna zawartą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna.</p>	nie uwzględnić
15	22.03.2023	<p>W nawiązaniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. zwracam się z prośbą o uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany granic obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 1UW, to jest przesunięcie w kierunku wschodnim o około 25 m i wyłączenie z niego w całości terenu wokół budynku (1H) o identyfikatorze 31u1 i włączenie go do terenu 10U (dotyczy części działki 120/7, obr. 68).</p> <p>Tak wnioskowane zapisy mają istotne znaczenie dla zagospodarowania terenu stanowiącego własność Powiatu Cieszyńskiego, będącego przedmiotem dzierżawy przez ADV XXVI II PPPI S.A. S.K. i są wynikiem postulatu Dzierżawcy dz. 120/7. obręb 68.</p>	nie uwzględnić
16	22.03.2023	<p>Stwierdzam, że działki o numerach 10/19, 10/12 oraz 10/11 obręb 29, objęte wyłożonym Projektem Planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowie są w tym projekcie są zakwalifikowane jako budownictwo jednorodzinne. Działki te graniczą z działkami 10/26, 10/25 oraz 10/18, które są własnością spółki Vinogrady spółka z o.o.</p> <p>Dodatkowo spółka Vinogrady jest właścicielem działki o numerze 10/12 graniczącej z inwestycją, na której obecnie jest szeregowa zabudowa garażowa. Działki o numerach 10/12 i 10/19 są w chwili obecnej użytkowane jako garaże dla mieszkańców osiedla Liburnia.</p>	nie uwzględnić

		<p>W przypadku zakwalifikowania działek o numerach 10/11, 10/12 i 10/19 jako działek z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne spowodują to chaos architektoniczny i nie będzie możliwe uporządkowanie starych, nieatrakcyjnych garaży w nową estetyczną zabudowę pozwalającą właściwie zagospodarować powyższy teren.</p> <p>W planach spółki jest również uporządkowanie pozostałych działek zabudowanie ich estetycznymi budynkami wielorodzinnymi i jednym usługowym tworzącym zgodnie z załączoną wizualizacją atrakcyjną całość architektoniczną z już posiadanymi działkami sąsiednimi, na których wkrótce rozpocznie się inwestycja budowy wielorodzinnego.</p> <p>Pozwoli to uporządkować zaniedbaną część Cieszyna na której posadowione są obecnie stare, rozwalające się garaże i nadać temu fragmentowi miasta spójną, przemyślaną i atrakcyjną zabudowę.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o zmianę kwalifikacji wyżej wymienionych działek - w obrębie ewidencyjnym 29 (położonych przy ulicy Hażlaskiej): 10/11,10/12 i 10/19, 10/26, 10/25, 10/18 oraz działek 10/3, 10/4 i 10/5 na budownictwo wielorodzinne oraz usługi również z możliwością posadowienia na nich obiektów usługowych i garażowych/ parkingowych.</p>	
17	22.03.2023	<p>Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Malej Łąki i Boguszowie poprzez zmianę przeznaczenia działki 13/8 obręb 25 na tereny usług lub produkcji oznaczonych symbolem U-P.</p> <p>Wprowadzenie ustaleniami planu przeznaczenia nieruchomości jako tereny usług (symbol 19U) stanowi ograniczenie w wykonywaniu prawa własności i nie pozostaje w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego. Zmiana przeznaczenia działki pod tereny usług dokonana została z nadużyciem władztwa planistycznego, zwłaszcza, że niektóre tereny sąsiednie korzystają z przywileju możliwości prowadzenia na ich obszarze działalności usług lub produkcji. Doszło zatem do jaskrawego naruszenia prawa adresatów planu przy braku jakiegokolwiek uzasadnienia takiego rozwiązania. Zdaniem spółki takie ustalenia planu są prawnie wadliwe bowiem naruszają przepisy prawa oraz są wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień, skutkujących wprowadzeniem ograniczeń nieproporcjonalnych i niezasadnych.</p> <p>W załączeniu wypis z rejestru gruntów z 20.01.2016 roku świadczący o dotychczasowym opisie terenów jako przemysłowe.</p>	nie uwzględnić
18	22.03.2023	<p>Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Malej Łąki i Boguszowie poprzez zmianę przeznaczenia działki 12/5 obręb 25 na tereny usług lub produkcji oznaczonych symbolem U-P.</p> <p>Wprowadzenie ustaleniami planu przeznaczenia nieruchomości jako tereny usług (symbol 19U) stanowi ograniczenie w wykonywaniu prawa własności i nie pozostaje w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej go podarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego. Zmiana przeznaczenia działki pod tereny usług dokonana została z nadużyciem władztwa planistycznego,</p>	nie uwzględnić

		zwłaszcza, że niektóre tereny sąsiednie korzystają z przywileju możliwości prowadzenia na ich obszarze działalności usług lub produkcji. Doszło zatem do jaskrawego naruszenia prawa adresatów planu przy braku jakiegokolwiek uzasadnienia takiego rozwiązania. Zdaniem spółki takie ustalenia planu są prawnie wadliwe bowiem naruszają przepisy prawa oraz są wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień, skutkujących wprowadzeniem ograniczeń nieproporcjonalnych i niezasadnych. W załączeniu wypis z rejestru gruntów z 20.01.2016 roku świadczący o dotychczasowym opisie terenów jako przemysłowe.	
19	22.03.2023	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Malej Łąki i Boguszwowie poprzez zmianę przeznaczenia działki 12/4 obręb 25 na tereny usług lub produkcji oznaczonych symbolem U-P. Wprowadzenie ustaleniami planu przeznaczenia nieruchomości jako tereny usług (symbol 19U) stanowi ograniczenie w wykonywaniu prawa własności i nie pozostaje w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej go podarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego. Zmiana przeznaczenia działki pod tereny usług dokonana została z nadużyciem władztwa planistycznego, zwłaszcza, że niektóre tereny sąsiednie korzystają z przywileju możliwości prowadzenia na ich obszarze działalności usług lub produkcji. Doszło zatem do jaskrawego naruszenia prawa adresatów planu przy braku jakiegokolwiek uzasadnienia takiego rozwiązania. Zdaniem spółki takie ustalenia planu są prawnie wadliwe bowiem naruszają przepisy prawa oraz są wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień, skutkujących wprowadzeniem ograniczeń nieproporcjonalnych i niezasadnych. W załączeniu wypis z rejestru gruntów z 20.01.2016 roku świadczący o dotychczasowym opisie terenów jako przemysłowe.	nie uwzględnić
20	22.03.2023	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Malej Łąki i Boguszwowie poprzez zmianę przeznaczenia działki 12/3 obręb 25 na tereny usług lub produkcji oznaczonych symbolem U-P. Wprowadzenie ustaleniami planu przeznaczenia nieruchomości jako tereny usług (symbol 19U) stanowi ograniczenie w wykonywaniu prawa własności i nie pozostaje w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej go podarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego. Zmiana przeznaczenia działki pod tereny usług dokonana została z nadużyciem władztwa planistycznego, zwłaszcza, że niektóre tereny sąsiednie korzystają z przywileju możliwości prowadzenia na ich obszarze działalności usług lub produkcji. Doszło zatem do jaskrawego naruszenia prawa adresatów planu przy braku jakiegokolwiek uzasadnienia takiego rozwiązania. Zdaniem spółki takie ustalenia planu są prawnie wadliwe bowiem naruszają przepisy prawa oraz są wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień, skutkujących wprowadzeniem ograniczeń nieproporcjonalnych i niezasadnych. W załączeniu wypis z rejestru gruntów z 20.01.2016 roku świadczący o dotychczasowym opisie terenów jako przemysłowe.	nie uwzględnić
21	22.03.2023	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Malej Łąki i	nie uwzględnić

		<p>Boguszuwie poprzez zmianę przeznaczenia działki 10/4 obręb 25 na tereny usług lub produkcji oznaczonych symbolem U-P.</p> <p>Wprowadzenie ustaleniami planu przeznaczenia nieruchomości jako tereny usług (symbol 19U) stanowi ograniczenie w wykonywaniu prawa własności i nie pozostaje w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej go podarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego. Zmiana przeznaczenia działki pod tereny usług dokonana została z nadużyciem władztwa planistycznego, zwłaszcza, że niektóre tereny sąsiednie korzystają z przywileju możliwości prowadzenia na ich obszarze działalności usług lub produkcji. Doszło zatem do jaskrawego naruszenia prawa adresatów planu przy braku jakiegokolwiek uzasadnienia takiego rozwiązania. Zdaniem spółki takie ustalenia planu są prawnie wadliwe bowiem naruszają przepisy prawa oraz są wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień, skutkujących wprowadzeniem ograniczeń nieproporcjonalnych i niezasadnych.</p>	
22	22.03.2023	<p>Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszuwie poprzez zmianę przeznaczenia działki 10/2 obręb 25 na tereny usług lub produkcji oznaczonych symbolem U-P.</p> <p>Wprowadzenie ustaleniami planu przeznaczenia nieruchomości jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (symbol MW-U) stanowi ograniczenie w wykonywaniu prawa własności i nie pozostaje w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej go podarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego. Zmiana przeznaczenia działki pod tereny usług dokonana została z nadużyciem władztwa planistycznego, zwłaszcza, że niektóre tereny sąsiednie korzystają z przywileju możliwości prowadzenia na ich obszarze działalności usług lub produkcji. Doszło zatem do jaskrawego naruszenia prawa adresatów planu przy braku jakiegokolwiek uzasadnienia takiego rozwiązania. Zdaniem spółki takie ustalenia planu są prawnie wadliwe bowiem naruszają przepisy prawa oraz są wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień, skutkujących wprowadzeniem ograniczeń nieproporcjonalnych i niezasadnych.</p>	nie uwzględnić
23	23.03.2023	<p>Składający uwagę wnosi o dopuszczenie na terenie 21U na działce 19/1 obręb 26 możliwości prowadzenia działalności poligraficznej z uwagi na fakt, iż jest ona kontynuacją prowadzonej już działalności od kilku lat</p>	nie uwzględnić
26	23.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem mpzp stwierdzam, że dz. 45/5 obr 68 położona jest w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem 8ML.</p> <p>Wnoszę o zmianę na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ponieważ projekt planu narusza ład przestrzenny w okolicy (przeplatają się różne jednostki)-większość sąsiednich działek jest zabudowana lub w trakcie zabudowy np. dz 47/6 w obr. 68 (mimo to jest w jednostce 7ML)-moja działka jest w pełni uzbrojona, w zeszłym roku powstała kanalizacja sanitarna (nie zgodziłbym się na jej przebieg przez moją działkę wiedząc o planowanym zamierzeniu tego terenu)</p>	nie uwzględnić
27	23.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działki: 10/02, 10/4, 12/3, 12/4, 12/5, 13/1, 13/3, 13/5, 13/6 13/7, 13/8 , obręb 25 są położone w terenach oznaczonych symbolem 19U oraz 4MW-U.</p>	nie uwzględnić

		<p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu wyżej wymienionych działek na teren usług lub produkcji oznaczonych symbolem U-P.</p> <p>Uzasadnienie: Działki, których dotyczy niniejsza uwaga historycznie były działkami o przeznaczeniu przemysłowym (były terenami wykorzystywanymi przez Polwid - sławnego cieszyńskiego producenta sztuców) i w takim otoczeniu się znajdują. Wydaje się, że dla zachowanie ładu przestrzennego w tym obszarze, tereny te powinny pozostać przemysłowymi.</p> <p>Wstawianie pośrodku terenów przemysłowych, działek o innym przeznaczeniu jest dosyć nietypową i ryzykowną praktyką, która może rodzić niekorzystne skutki społeczne. Brak ładu urbanistycznego, który powinien uwzględniać specyfikę danych obszarów, może stać się zarzewiem konfliktów, pomiędzy użytkownikami poszczególnych działek. Należy zatem postępować z największą ostrożnością i nie mieszać terenów przemysłowych z mieszkalnymi czy usługowymi, poprzez wstawianie różnego rodzaju „plomb” mieszkaniowych pośród terenów przemysłowych i odwrotnie. Tylko takie planowanie zapewni, możliwość harmonijnego współżycia mieszkańców i przedsiębiorstw na projektowanym obszarze. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będzie miał wpływ na funkcjonowanie wielu ludzi przez wiele najbliższych lat. Jeżeli już w danym obszarze pojawiły się z jakichś powodów przekształcenia nieruchomości przemysłowych w mieszkaniowe, to niniejszy plan nie powinien dodatkowo tego niekorzystnego zjawiska rozszerzać, a wręcz przeciwnie zapewnić, aby takie zaburzenie ładu przestrzennego nie miały więcej miejsca.</p> <p>Dodatkowo chciałbym zwrócić uwagę, na to że Cieszyn nie posiada zbyt wielu terenów przemysłowych, a likwidacja istniejących, będzie niekorzystnie wpływała na przychody gminy. Tworzenie nowych miejsc pracy i dbanie o rozwój miasta jest sprawą nadrzędną, a tylko tworzenie nowoczesnych atrakcyjnych dla młodych ludzi miejsc pracy może odwrócić niekorzystny trend uciekania młodych ludzi do większych miast, gdzie atrakcyjna praca jest dostępna.</p>	
28	24.03.2023	Po zapoznaniu się z mpzp stwierdzam, że dz. 172/17 obr. 68 położona w terenach częściowo w MNU i U wnoszę o to aby działka znajdowała się w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami lub bez	nie uwzględnić
30	24.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem mpzp stwierdzam, że dz 46/2 obr. 68 położona jest w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonym symbolem 7ML</p> <p>Wnoszę o: Dokonanie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( mpzp) miasta Cieszyna dla działki 46/2 w obrębie 68 przy ulicy Kościelnej, stanowiącej moją własność, polegającej na zmianie przeznaczenia w mpzp działki 46/2 z terenów zabudowy rekreacji indywidualnej ML na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.</p> <p>Według aktualnego stanu na działce sąsiedniej 47/6 wybudowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny (stan surowy zamknięty), a na działce 48/2 wydane zostało pozwolenie na budowę.</p> <p>W świetle powyższego uzasadnionym jest twierdzenie, że nieuwzględnienie mojego wniosku spowoduje, że przy ulicy Kościelnej naruszony zostanie ład przestrzenny wprowadzony zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w 2013 roku w czasie gdy działki położone przy ulicy Kościelnej od budynku mieszkalnego nr 3 I (stanowiącego</p>	nie uwzględnić



		<p>moją własność) w kierunku płd-zach. nie były zabudowane i cały ten obszar przeznaczony był, według zapisów studium, jako tereny zielone M1 8TZ.</p> <p>Zabudowa działek przy ulicy Kościelnej, która miała miejsce po 2013 roku i pozostawienie mojej działki w przyszłym mpzp jako enklawę dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej 7ML pozostanie w sprzeczności z ustalonym w tym miejscu ładem przestrzennym rozumianym jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania, wymagania funkcjonalne i społeczno -gospodarcze.</p> <p>Działka 46/2 jest w pełni uzbrojona, znajdują się na niej wszystkie media.</p> <p>Dla działki 46/2 wydane zostały dwie decyzje o warunkach zabudowy nr 082.2018 i 083.2018, i aktualnie, po wykonanych uzgodnieniach z gestorami wszystkich sieci, jestem na etapie składania wniosku o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne.</p>	
31	24.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem mpzp stwierdzam, że działka nr 155/14 obr. 64 położona jest w terenach usług lub produkcji oznaczonych symbolem 6U-P</p> <p>Wnoszę o dodatkową możliwość realizacji usług na potrzeby (...) usług punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na dz 155/14 obr. 64 w Cieszynie. Na dz. 155/14 obr. 64 jest wydana decyzja środowiskowa z dn. 22.12.2021 r. przez Burmistrza Miasta Cieszyna nr OŚR.6220.3.2021.1 Decyzja określa przedsięwzięcia polegające na uruchomieniu punktu zbierania i przetwarzania odpadów. Dodatkowo jest procedowany wniosek o wydanie decyzji na zbieranie i przetwarzanie.</p>	nie uwzględnić
33	24.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem mpzp stwierdzam, że działka nr 117/1 obr. 64 położona jest w terenach usług lub produkcji oznaczonych symbolem 3U-P.</p> <p>Wnoszę o dodatkową możliwość realizowania na dz. 117/1 obr. 64 punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. W tej lokalizacji planowany jest w przyszłości punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.</p>	nie uwzględnić
34	24.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem mpzp stwierdzam, że działka nr 120/1 obr. 64 położona jest w terenach usług lub produkcji oznaczonych symbolem 3U-P.</p> <p>Wnoszę o dodatkową możliwość realizowania na dz. 1120/1 obr. 64 punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. W tej lokalizacji jest prowadzony punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych od 5 lat.</p>	nie uwzględnić
35	24.03.2023	<p>W związku z decyzją z 16 stycznia 2023 r. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (DOZOAiK.650.457.2022.AR) uzgadniająca projekt rozbiórki budynku mieszkalnego przy ul. Hażlaskiej 27 w Cieszynie wg wniosku przedłożonego przez Starostę Powiatowego w Cieszynie z dnia 4.04.2022 r. znak: WB.6741.8.2022.AL oraz wyłączeniem obiektu z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, a także częściowym faktycznym zawaleniem się części budynku przy ul. Hażlaskiej 27</p> <p>Wnoszę o: w obrębie ewidencyjnym 29 (położonych przy ulicy Hażlaskiej) : 10/11,10/12 i 10/19,10/26, 10/25, 10/18 oraz działek 10/3, 10/4 i 10/5 obecne jednostki 58 MN i 59 MN zmienić ich oznaczenie na MW-U oraz wprowadzić wynikające z tego wszystkie zmiany umożliwiające przeznaczenie pod budownictwo wielorodzinne oraz usługi również z możliwością posadwienia</p>	nie uwzględnić

		<p>na nich obiektów usługowych i garażowych/parkingowych.</p> <p>Uzasadniam to faktem iż w obrębie ewidencyjnym 29 (położonych przy ulicy Hażlaskiej) o numerach 10/26, 10/25 oraz 10/18 spółka Vinogrady spółka z o. o. posiada prawomocne pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego posadowionego na tych trzech działkach. Dlatego też te działki nie mogą być ujęte w planie jako przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne lecz powinny być przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne, bo taka będzie ich rzeczywista funkcja.</p> <p>Na pozostałych działkach istnieją garaże dla osiedla Liburnia i zapisy nowego planu spowodują ich nagłą i nieuzasadnioną likwidację ze szkoda dla mieszkańców osiedla.</p>	
36	24.03.2023	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka nr 7/5, obręb 24 położona jest w terenach zieleni naturalnej oznaczonej symbolem 15ZN.</p> <p>Wnoszę o przekształcenie w/w działki na tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem MNU, ponieważ działka ta stanowi przedłużenie działki 138/11, obręb 68, stanowiącej własność Jolanty i Stanisława Madej.</p>	nie uwzględnić
37	29.03.2023	<p>W związku z możliwością składania uwag do protokołu z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic, zwracam się z prośbą o uwzględnienie zmiany przeznaczenia terenu działki przy ul. Ładnej obr. 68 dz, 158, której jestem właścicielem. W części terenu o charakterze zabudowy rekreacyjnej na budowlaną. Działki wokół całego terenu stanowią zabudowę mieszkalną.</p>	nie uwzględnić
<b>II wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu</b>			
1	02.01.2024	<p>W nawiązaniu do przedstawionego do wglądu „Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”, zgłaszamy poniższe uwagi, związane z działalnością zakładu w zakresie produkcji energii elektrycznej i ciepła dla miasta Cieszyna.</p> <p>1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 12U-P, dla działek będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Energetyki Cieszyńskiej sp. z.o.o., o numerach 29/1, 30/3 obr. 25, dopuścić lokalizację instalacji wytwarzającej energię z biomasy o mocy zainstalowanej do 20 MW (...).</p> <p>2. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 13U-P, dla działek będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Energetyki Cieszyńskiej sp. z.o.o., o numerach 24/1, 20/3, 28/3, 18/2 obr. 25, dopuścić lokalizację instalacji wytwarzającej energię z biomasy o mocy zainstalowanej do 20 MW (...).</p> <p>3. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 15U-P, dla działki będącej w użytkowaniu wieczystym Energetyki Cieszyńskiej sp. z.o.o. o numerze 45/2 obr. 27, dopuścić lokalizację instalacji fotowoltaicznej o mocy zainstalowanej do 100 kWp.</p>	nie uwzględnić
2	03.01.2024	<p>Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) wnoszę/składam uwagę:</p> <p>- paragraf 28 pkt 3 podpunkt 5 o obniżenie wskaźnika</p>	nie uwzględnić

		intensywności zabudowy minimalnego z 0,2 do 0,05 (wskaźnik 0,2 uniemożliwia rozbudowę budynku)	
3	08.01.2024	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka 160 i 162 obręb 64 położona jest w terenach rolnych oznaczonych symbolem 5RN. Wnoszę o zakwalifikowanie moich działek 160 i 162 do terenów mieszkaniowych ponieważ dla działki nr 160 jest wydana decyzja o warunkach zabudowy nr ... i zamierzam na tej działce rozpocząć budowę. A działkę 162 zamierzam podzielić, aby moje wnuki mogły również się pobudować. Wskazuję również, że opłaciłem opłatę adiacencką za działkę nr 160 w wysokości 1600 zł z tytułu jej przekwalifikowania.	nie uwzględnić
5	11.01.2024	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka 92/4 obręb 63 położona jest w terenach Gminy Cieszyn oznaczonych symbolem 3RN. Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki o nr 92/4 położonej w obrębie 63 Gminy Cieszyn z działki o terenach rolniczych z zakazem zabudowy na działkę o terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej twz budowlanej. Teren położony jest w sąsiedztwie innych działek budowlanych. Na terenie działki znajduje się dostęp do wody, gazu, prądu. W przyszłości planowane jest poprowadzenie kanalizacji wodno – ściekowej. Obecnie teren ten jest w ograniczonym zakresie wykorzystywany do celów rolniczych.	nie uwzględnić
6	12.01.2024	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: nr 161, obręb: 86 położona jest w zabudowie rekreacyjnej indywidualnej oraz terenów lasów oznaczonych symbolem 6ML i 11L. Wnoszę o: zmianę przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem MN. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna (Uchwała Nr XXVIII/270/16 z dnia 29 grudnia 2016 r.), zgodnie z rysunkiem nr 2 <i>kierunki zagospodarowania przestrzennego</i> (załącznik nr 3 do uchwały) działka ta została oznaczona symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o który wnioskuję. Pozwoli to na ujednoczenie przeznaczenia terenu działki jakim objęta jest południowa część działki. Ponadto na północy niewielka część działki została oznaczona symbolem 11L (tereny lasów), jednak fizycznie zalesienie znajduje się poza granicą działki. Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 161.	nie uwzględnić
7	12.01.2024	Działając w imieniu spółki Feniks K&W Spółki z o.o. i Spółka Spółki Komandytowej z siedzibą w Cieszynie po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: 12/4 obręb 25 położona jest w terenach usług oznaczonych symbolem 19U. Wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Malej Łąki i Boguszowic poprzez zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług oznaczonych symbolem M-U. Należy wskazać, że organ administracji publicznej dążąc do uporządkowania przestrzeni powinien kierować się przede wszystkim interesem społecznym, tj. zobiektywizowanymi potrzebami społeczności lokalnej. Dlatego zasadne jest wprowadzenie na działce 12/4 kontynuacji istniejącej zabudowy	nie uwzględnić

		<p>mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Zmiana przeznaczenia działki odpowiada społeczno - gospodarczemu przeznaczeniu tego terenu, uwzględnia parametry i wskaźniki zabudowy, jakie są faktycznie ukształtowane w sąsiadującym terenie. Dodać należy, że kontynuacja linii zabudowy ustalonej dla terenu sąsiedniego M-WU, stanowić będzie również kontynuację i uzupełnienie istniejącej oraz rozwijającej się zabudowy z możliwością jednoczesnego wykorzystania istniejącej infrastruktury.</p> <p>Zdaniem Wnioskodawcy wprowadzenie ustaleniami planu przeznaczenia nieruchomości jako tereny usług (symbol 19U) stanowi ograniczenie w wykonywaniu prawa własności i nie pozostaje w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego. Mając na uwadze powyższe, niniejszy wniosek jest zasadny i konieczny</p>	
8	12.01.2024	<p>Działając w imieniu spółki Feniks K&amp;W Spółki z o.o. i Spółka Spółki Komandytowej z siedzibą w Cieszynie po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: 12/5 obręb 25 położona jest w terenach usług oznaczonych symbolem 19U.</p> <p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Malej Łąki i Boguszowic poprzez zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług oznaczonych symbolem M-U.</p> <p>Należy wskazać, że organ administracji publicznej dążąc do uporządkowania przestrzeni powinien kierować się przede wszystkim interesem społecznym, tj. zobiektywizowanymi potrzebami społeczności lokalnej. Dlatego zasadne jest wprowadzenie na działce 12/4 kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Zmiana przeznaczenia działki odpowiada społeczno - gospodarczemu przeznaczeniu tego terenu, uwzględnia parametry i wskaźniki zabudowy, jakie są faktycznie ukształtowane w sąsiadującym terenie. Dodać należy, że kontynuacja linii zabudowy ustalonej dla terenu sąsiedniego M-WU, stanowić będzie również kontynuację i uzupełnienie istniejącej oraz rozwijającej się zabudowy z możliwością jednoczesnego wykorzystania istniejącej infrastruktury.</p> <p>Zdaniem Wnioskodawcy wprowadzenie ustaleniami planu przeznaczenia nieruchomości jako tereny usług (symbol 19U) stanowi ograniczenie w wykonywaniu prawa własności i nie pozostaje w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego. Mając na uwadze powyższe, niniejszy wniosek jest zasadny i konieczny</p>	nie uwzględnić
10	15.01.2024	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: 157, obręb: 68 położona jest w terenach zabudowy rekreacyjnej indywidualnej oraz terenów lasów oznaczonych symbolem 6ML i 11L.</p> <p>Wnoszę o: zmianę przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem MN. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna (Uchwała Nr XXVI 11/270/16 z dnia 29 grudnia 2016 r.), zgodnie z rysunkiem nr 2 <i>kierunki zagospodarowania przestrzennego</i> (załącznik nr 3 do uchwały) działka ta została oznaczona symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o który wnioskuje. W</p>	nie uwzględnić

		<p>przedstawionym projekcie planu działka nr 157 sąsiadując z działką o przeznaczeniu terenu zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, a w jej granicy lub bliskiej odległości zlokalizowane są sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne oraz gazowe, co stwarza warunki umożliwiające budowę domu jednorodzinnego. Ponadto na północy niewielka część działki została oznaczona symbolem 11L (tereny lasów), jednak fizycznie w granicy działki znajdują się drzewa owocowe, a zalesienie jest poza granicą działki. Mając na uwadze powyższe wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 157 objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic.</p>	
13	16.01.2024	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka: 94, obręb: 63 położona jest w terenach rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych symbolem 3RN.</p> <p>Wnoszę o: zmianę w Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic. przeznaczenia działki nr 94 zakwalifikowanej jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy (symbol 3 RN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek uzasadniam tym, iż w dniu 09,10.2020 roku wydana została decyzja nr 45.2020 ustalająca warunki zabudowy dla przedmiotowej działki. Decyzja ta dnia 14.05.2021 została przeniesiona decyzją nr 45 A/2020/2021 na nas jako nowych właścicieli nieruchomości. Decyzja ustalająca warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na niniejszej działce, jednoznacznie potwierdza możliwość zmiany zagospodarowania działki spowodowaną planowaną inwestycją z działki rolnej na działkę z przeznaczeniem na cele budowlane. W decyzji dokonano wszelkich analiz i ustaleń dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami prawa i nie wskazano żadnych przeciwwskazań co do braku możliwości zabudowy budynkiem jednorodzinnym. W szczególności wskazano, że w analizowanym obszarze na działkach sąsiednich dostępnych z tej samej drogi publicznej występuje już zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (ZMJ). Co istotne z decyzji (Uzasadnienie) wynika, że została ona wydana ze względu na fakt, iż zostały łącznie spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 u.p.z.p. w szczególności, iż teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz co najmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy. Ponadto położenie, wielkość oraz kształt działki jest odpowiedni pod zabudowę domu jednorodzinnego a nie do celów rolniczych.</p> <p>Informujemy, że działka ta została przez nas zakupiona z zamiarem budowy domu mieszkalnego jednorodzinnego. Zdecydowaliśmy się na wybór tej działki ze względu na to, że dla działki zostały wydane warunki zabudowy bez przeciwwskazań co do zabudowy oraz ze względu na korzystne położenie, przy drodze publicznej, w sąsiedztwie zabudowania domów jednorodzinnych, z dostępem do wszystkich niezbędnych mediów.</p> <p>Na bazie obowiązującej decyzji ustalającej warunki zabudowy, dokonaliśmy budowy urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do funkcjonowania planowanego budynku, tj. w</p>	nie uwzględnić

		<p>roku 2023 działka została przyłączona do sieci energetycznej (w granicy działki zainstalowany jest licznik energii elektrycznej), a także jesteśmy w trakcie zmiany wykonanego już projektu domu do wytycznych określonych w wyżej powołanej decyzji.</p> <p>W drugiej połowie zeszłego roku złożyliśmy również do Urzędu Miasta Cieszyna wniosek o przekształcenie niniejszej działki z łąki na działkę budowlaną.</p> <p>Z uwagi na powyższe tj. wydane warunki zabudowy dla przedmiotowej działki nr 94 oraz trwającą procedurę przekształcania działki na cele budowlane i dokonane przez nas inwestycje w infrastrukturę techniczną na tej działce, wnosimy o przychylenie się do naszego wniosku i uwzględnione zmiany zagospodarowania działki z rolnej (3RN) na działkę z przeznaczeniem pod budowę domu mieszkalnego jednorodzinne (ZMJ) w projekcie Planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	
16	17.01.2024	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu stwierdzam, że działka 93, obręb 68 oznaczona jest w jednej części symbolem 11MN-U a w drugiej części symbolem L. Natomiast działka o numerze 91/2, obręb 68 oznaczona jest w całości symbolem L.</p> <p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia oraz oznaczenia powyższych działek, których jestem właścicielem i w obu przypadkach proszę o zmianę kwalifikacji działek z terenów leśnych na TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.</p> <p>Teren działki 93 nigdy nie był zalesiony i od zawsze utrzymuję go regularnie kosząc, będąc przekonany, że w całości jest to działka pod budowę jednorodziną. Natomiast na działce 91/2 od zawsze jest utrzymywany sad z drzewami owocowymi, w którym również regularnie pielęgnujemy i przycinamy rosnące w ilości tam sztuk 10 drzewa a trawa jest koszona. Do działki 91/2 prowadzi osobny utwardzony dojazd a działka jest ogrodzona. W obu przypadkach działki sąsiadują z działkami budowlanymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi.</p> <p>Występuję o zmianę kwalifikacji powyższych działek gdyż chciałbym wystąpić o pozwolenie na budowę parterowego domu jednorodzinne umiejscowionego w dolnej części działki 93 do którego dojazd i część budynku znajdował by się na działce 91/2. W obecnym domu, położonym w górnej części działki 93 mieszkamy razem z moją Mamą, która po dwóch operacjach kręgosłupa ma niestety coraz większe problemy z poruszaniem się bez tzw. „chodzika” a obecny dom posiada wiele schodów, które są dużym problemem.</p> <p>Dlatego chcielibyśmy wystąpić o pozwolenie na budowę parterowego domu, bez barier architektonicznych. Domu w którym Mama będzie mogła funkcjonować bardziej samodzielnie podczas naszej nie obecności, bez ciągłego zamartwiania się związanego z coraz większymi trudnościami w poruszaniu się bez pomocy. Natomiast obecny, dwukondygnacyjny dom, pełen barier architektonicznych, przekazać naszym Synom. Lecz aby móc zrealizować powyższe założenia, potrzebujemy, co oczywiste, w pierwszej kolejności zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego też zwracamy się do Pana z tą prośbą licząc na zrozumienie i pozytywne rozpatrzenie naszej prośby, uwagi. Chcielibyśmy nadmienić, że Naszym zdaniem te ok. 20 arów w połączonych działkach 91/2 wraz z dolną częścią działki 93, które nigdy nie pełniły funkcji lasu, które są przez nas utrzymywane i</p>	nie uwzględnić

pielęgnowane, na których tylko ok. 120 m<sup>2</sup> zajmował by dom nie ma wpływu na sąsiadujący las a sam późniejszy projekt jak i otoczenie może bardzo dobrze współgrać z bliskością lasu.

Załącznik Nr 3 do uchwały

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia.....2024 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 plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Małej Łąka i Boguszowic 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 2023 r. poz. 1270 z póź. zm.).



Załącznik Nr 4 do uchwały  
Rady Miejskiej Cieszyna  
z dnia.....2024 r.

**„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 póź. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę”**