Uchwała Nr XLIII/448/10
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 28 stycznia 2010 roku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska Cieszyna,

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

uchwala

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla części obszaru miasta Cieszyna, położonego na wschód od ulicy Zamarskiej i na północ od linii kolejowej do wschodniej granicy miasta.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

Art. 1

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

Art. 2

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

1. Określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN–16MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: 1MNU–18MNU;
3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U–4U;
4) teren zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty, oznaczony symbolem: 1UO;
5) tereny zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego oraz istniejących cmentarzy, oznaczone symbolami: 1UK, 2UK;
6) tereny zabudowy przeznaczonej na potrzeby sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: 1US–3US;
7) tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone symbolami: 1UP–8UP;
8) tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolami: 1R–12R;
9) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem: 1RU;
10) tereny lasów, oznaczone symbolami: 1ZL–8ZL;
11) teren zieleni rekreacyjnej, oznaczony symbolem: 1ZR;
12) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1ZP;
13) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolami: 1RW–3RW;
14) teren rodzinnego ogrodu działkowego, oznaczony symbolem: 1ZD;
15) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem: 1E;
16) teren drogi klasy ekspresowej, oznaczony symbolem: 1KDS;

17) tereny dróg klasy głównej, oznaczone symbolami: 1KDG–4KDG;
18) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ;
19) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL–7KDL;
20) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD–19KDD;
22) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1KDP, 2KDP.

Art. 3
Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się lokalizację reklam we wszystkich wyznaczonych w planie terenach, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Reklamy, których powierzchnia przekracza 6 m^2, a wysokość górnej krawędzi reklamy przekracza 5 m nad poziomem terenu, można lokalizować wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U i UP, w sposób niepowodujący przesłaniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Art. 4
Określenie zasad ochrony środowiska i przyrody

1. Wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:
1) tereny oznaczone symbolami 1MN – 16MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) tereny oznaczone symbolami 1MNU – 18MNU zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
3) tereny oznaczone symbolami 1UO, 1US – 3US zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
4) tereny oznaczone symbolami 1ZR, 1RW – 3RW i 1ZD zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
2. Określa się granicę obszaru chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” oraz granice stref krajobrazowych: A i B, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
1) Na terenach znajdujących się na obszarze strefy krajobrazowej A, ustala się następujące zakazy:
a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w odrębnych przepisach, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego,
b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
c) wydobywania do celów gospodarczych skał, a także minerałów,
d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
2) Na terenach znajdujących się na obszarze strefy krajobrazowej B ustala się następujące zakazy:
a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub

rybacka.
3. Wskazuje się pomniki przyrody:
1) dąb szypułkowy na lewym brzegu potoku Krasna, obok drogi – ul. Ustrońskiej;
2) skupienie trzech dębów szypułkowych, na lewym brzegu potoku Krasna, obok ośrodka PZW;
3) klon polny na działce nr 19 obręb nr 75, przy drodze śródpolnej prowadzącej od ul. Wiślańskiej, w odległości ok. 250 m od ul. Wiślańskiej;
4) w stosunku do drzew, o których mowa w punktach od 1) do 3) oraz w promieniu 5 m wokół każdego z nich zabrania się:
a) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
d) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Art. 5
Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Określa się zabytki chronione ustaleniami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których ustala się nakaz zachowania ich charakterystycznych cech i parametrów, takich jak: forma architektoniczna budynku, gabaryty budynku, geometria dachu, proporcja i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz elementy wystroju elewacji.

Art. 6
Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów górniczych

1. Wskazuje się granicę terenu górniczego „Krasna-Bielowiec” oraz udokumentowane złoże piasku, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
2. Określa się granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, nakazując jednocześnie, aby sposób zagospodarowania tych terenów uwzględniał występujące na tych terenach warunki gruntowe.

Art. 7
Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
1. Ustala się, że budowa, rozbudowa i modernizacja systemów uzbrojenia terenu może być prowadzona we wszystkich terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Określa się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolami:
1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN,
2) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU,
3) 1UO,
4) 1UK, 2UK,
5) 1US, 2US, 3US,
6) 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 8UP
7) 1RU,
8) 1ZR,
9) 1ZP,
10) 1RW, 2RW, 3RW
dopuszczając jednocześnie stosowanie, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej,

zbiorników bezodpływowych.

Art. 8

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ niżej wymienionych dróg publicznych:
1) drogę klasy ekspresowej, oznaczoną symbolem 1KDS;
2) drogi klasy głównej, oznaczone symbolami: 1KDG – 4KDG;
3) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ;
4) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL – 7KDL;
5) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD – 19KDD;
6) ciągi piesze, oznaczone symbolami 1KDP, 2KDP.
2. Określa się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla:
1) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
2) budynku mieszkalno-usługowego: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
3) budynku zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej;
4) budynku użyteczności publicznej, w tym dla:
a) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby biur, administracji, turystyki i sportu: 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej,
b) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej: 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej,
c) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby oświaty: 1 miejsce na 60 m2 powierzchni użytkowej,
d) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby kultu religijnego: 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
e) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby gastronomii: 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej,
f) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby handlu: 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej;
5) budynku produkcyjnego: 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
6) budynku rekreacji indywidualnej: 1 miejsce na budynek;
7) dla pozostałych budynków usługowych: 1 miejsce na każde na 30 m^2 powierzchni użytkowej.
3. Liczbę miejsc parkingowych, obliczoną przy zastosowaniu wyżej wymienionych wskaźników, należy ustalić jako liczbę całkowitą, zaokrąglając wynik obliczeń w górę.

Rozdział II

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

Art. 9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 16MN, określa się:
1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
2) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1);
3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 30%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla

realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 40%;
5) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
b) dla budynków wymienionych w pkt 2): nie większą niż 6 m;
6) geometrię dachów:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne,
b) dla budynków wymienionych w pkt 2): dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci nieprzekraczających 45°.

Art. 10

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami 1MNU – 5MNU oraz 7MNU – 18MNU, określa się:
1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych;
2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki i oświaty, usługi kultury i rozrywki oraz inne usługi o podobnym charakterze;
3) w terenie 16 MNU lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1), 2) i 3);
5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 40%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 30%;
7) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 3): nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
b) dla budynków wymienionych w pkt 4): nie większą niż 6 m;
8) geometrię dachów:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 3): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne,
b) dla budynków wymienionych w pkt 4): dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°.

Art. 11

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem 6MNU, określa się:
1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy wolnostojącej, a także budynków mieszkalno-usługowych;
2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki i oświaty, usługi kultury i rozrywki oraz inne usługi o podobnym charakterze;
3) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2);
4) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 30%;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 30%;

6) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): nie większą niż 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 6 m;
7) geometrię dachów:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne,
b) dla budynków wymienionych w pkt 3): dachy dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne.

Art. 12

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U, 2U, określa się:
1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług;
2) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego,
3) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2);
4) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego na potrzeby mieszkaniowe;
5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%;
7) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): nie większą niż 15 m,
b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 8 m.

Art. 13

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 3U, określa się:
1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług;
2) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych;
3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%;
5) wysokość budynków: nie większą niż 15 m.

Art. 14

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 4U, określa się:
1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług;
2) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1);
3) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego na potrzeby mieszkaniowe;
4) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%;
6) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 12 m,
b) dla budynków wymienionych w pkt 2): nie większą niż 8 m.

Art. 15

Dla terenu zabudowy przeznaczonej na potrzeby usług oświaty, oznaczonego symbolem 1UO, określa się:
1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby edukacji i oświaty;
2) lokalizację budynków i budowli przeznaczonych na potrzeby sportu i rekreacji;
3) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1), 2) i 3);
5) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 3) na potrzeby innych usług;
6) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynków wymienionych w pkt 1) na potrzeby innych usług;
7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%;
9) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 3): nie większą niż 15 m,
b) dla budynków wymienionych w pkt 4): nie większą niż 6 m.

Art. 16

Dla terenów zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego oraz istniejących cmentarzy, oznaczonych symbolami 1UK i 2UK, określa się:
1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego oraz budynków związanych z działalnością określoną w przepisach o gwarancjach sumienia i wyznania;
2) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1);
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%;
4) wysokość budynków, o których mowa w pkt 1), z wyłączeniem kościołów: nie większą niż 12 m.

Art. 17

Dla terenów zabudowy przeznaczonej na potrzeby sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US, określa się:
1) lokalizację budynków i budowli przeznaczonych na potrzeby sportu i rekreacji;
2) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
3) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby handlu i gastronomii jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2);
4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2);
5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 30%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 40%;
7) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 3): nie większą niż 15 m,
b) dla budynków wymienionych w pkt 4): nie większą niż 6 m;

Art. 18

Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 1UP – 4UP, określa się:

1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług, produkcji, składów i magazynów;
2) na terenie 2UP nakazuje się urządzenie zieleni izolacyjnej w pasie terenu zawartym pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy biegnącą równolegle do południowo-wschodniej granicy terenu 2UP a granicą administracyjną gminy Cieszyn;
3) w terenie 3UP możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych;
4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2);
5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%;
7) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): nie większą niż 15 m,
b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 6 m;

Art. 19

Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 5UP i 6UP, określa się:
1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług, produkcyjnych, składów i magazynów;
2) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1);
3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%;
5) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 12 m,
b) dla budynków wymienionych w pkt 2): nie większą niż 6 m;

Art. 20

Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 7UP i 8UP, określa się:
1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług, produkcyjnych, składów i magazynów;
2) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych;
3) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2);
4) możliwość wykorzystania do 30% powierzchni użytkowej budynków wymienionych w pkt 1) na potrzeby mieszkaniowe;
5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 50%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 20%;
7) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 6 m;

Art. 21

Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych symbolami 1R – 12R, określa się:
1) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, określonego w odrębnych przepisach,
2) możliwość rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych nie wchodzących w skład

gospodarstwa rolnego, położonych na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym symbolem „B”;
3) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2);
4) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): nie większą niż 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 6 m;
5) geometrię dachów:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2): dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne,
b) dla budynków wymienionych w pkt 3): dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°.

Art. 22

Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonego symbolem 1RU, określa się:
1) lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych;
2) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1);
3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 40%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 30%;
5) wysokość budynków:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 10 m,
b) dla budynków wymienionych w pkt 2): nie większą niż 6 m.

Art. 23

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1ZP, określa się:
1) lokalizację budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby wyrobu i sprzedaży artykułów związanych z pochówkiem i funkcjonowaniem cmentarzy;
2) lokalizację parkingu dla zabudowy zlokalizowanej na terenie 1UK;
3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 15%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 40%;
5) wysokość budynków: nie większą niż 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

Art. 24

Dla terenu zieleni rekreacyjnej, oznaczonego symbolem 1ZR, określa się:
1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
2) lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych;
3) dopuszczenie robót budowlanych polegających na przebudowie i rozbudowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 3);
5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 20%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 60%;
7) wysokość budynków:

a) dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 10 m,
b) dla budynków wymienionych w pkt 3): nie większą niż 12 m,
c) dla budynków wymienionych w pkt 4): nie większą niż 6 m;
8) szerokość elewacji frontowej dla budynków wymienionych w pkt 1): nie większą niż 8 m;
9) geometrię dachów:
a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 3): dachy dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym połacie te winny być wzajemnie symetryczne,
b) dla budynków wymienionych w pkt 4): dachy jedno lub dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°.

Art. 25

Dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oznaczonych symbolami 1RW, 2RW, 3RW, określa się:
1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z hodowlą i połowem ryb;
2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług związanych z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem;
3) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby handlu i gastronomii jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2);
4) lokalizację obiektów budowlanych lub budowli jako towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1) i 2);
5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie większy niż 30%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: nie mniejszy niż 40%;
7) wysokość budynków: nie większą niż 10 m.

Art. 26

Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Art. 27

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

§ 3

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