

Uchwała Nr XIV/143/03
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 30 października 2003r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru ZIG 1 A, położonego w rejonie ul. Fryszackiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r.), art. 10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.).

Rada Miejska Cieszyna
uchwała:
zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru ZIG 1 A, położonego w rejonie ul. Fryszackiej

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmuje teren o pow. 5,09 ha
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2

1. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, o której mowa w § 1 regulowana jest ustaleniami stanowiącymi treść uchwały i rysunkiem zmiany planu w skali 1:1000
2. W rysunku zmiany planu, wymienionym w ust. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Granica zmiany planu
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy pod budynki i budowle
 - 4) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów

§ 3

1. Wyznacza się obszary o niżej określonym podstawowym przeznaczeniu terenu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) Tereny przemysłowe i usług związanych z produkcją, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **PU** o pow. 5,02 ha
 - 2) Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **TE** o pow. 0,07 ha.

§ 4

1. Na terenach, oznaczonych symbolem **PU** przewiduje się realizację:
 - 1) Obiektów przemysłowych i usługowych związanych z produkcją, których uciążliwość nie przekracza granicy zagospodarowywanej nieruchomości.
 - 2) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 3) Dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi zabudowy usługowej i produkcyjnej.

- 4) Obiektów handlowych związanych ze sprzedażą produkowanych wyrobów.

§ 5

W wypadku zaprzestania dotychczasowego użytkowania terenów **TE** dopuszcza się przeznaczenie tego terenu na cele przemysłowe i usługowe związane z produkcją – **PU** zgodnie z § 4.

Rozdział 3

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 6

Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów.

1. Intensywność zabudowy: minimum 0,2.
Przyjmuje się parametr „wskaźnik intensywności zabudowy” w postaci $I = P_o / T$,
gdzie:
 P_o – suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów
 T – powierzchnia terenu objęta projektem zagospodarowania.
2. Wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu do 15m.
3. Zagospodarowanie min. 20% powierzchni działki zielenią urządzoną niską zapewniającą włączenie w lokalny ekosystem.
4. W projektowaniu zabudowy zastosowanie rozwiązań umożliwiających naturalny spływ powietrza w dolinę rzeki Bobrówki.
5. W projektowaniu zabudowy zastosowanie rozwiązań uwzględniających sąsiedztwo terenów potencjalnie zagrożonych powodzią.
6. Dla inwestycji zapewnienie miejsca do parkowania pojazdów dla osób zatrudnionych i klientów przyjmując minimalne wskaźniki:
 - a) dla zakładów produkcyjnych- 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektu plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych
 - b) dla usług- 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektu.

Rozdział 4

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

§ 7

Ustala się następujące zasady podziału terenów oznaczonych symbolem **PU** na działki budowlane:

1. Minimalna powierzchnia działki- 0,5 ha.
2. Dostęp do drogi publicznej działek budowlanych przez drogę wewnętrzną o min. szerokości działki- 15,0m przebiegającą wzdłuż torów kolejowych.
3. Dopuszczenie wydzielenia działek pod dodatkowe drogi wewnętrzne.

Rozdział 5

Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu

§ 8

Dopuszcza się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:

1. sportowo- rekreacyjne, z wykluczeniem budowy obiektów kubaturowych,
2. zieleni nieurządzona
3. rolnicze.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu
wzrostu wartości nieruchomościami

§ 9

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

Rozdział 7
Ustalenia końcowe

§ 10

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Cieszynie nr XXXIV/207/92 z dnia 25 czerwca 1992 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Wojewódzkim Bielskiego nr 8, poz. 43 z dnia 3 marca 1992 r. w zakresie objętym uchwałą i rysunkiem planu w skali 1:1000.

§ 11

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia W Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Wojciech Brachaczek