

UCHWAŁA NR XV/153/03
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA

z dnia 27 listopada 2003 roku

W sprawie Zmiany Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna w obszarze zawartym pomiędzy ulicami: Bielską, Kolejową, Wyspiańskiego, Chrobrego w Cieszynie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 142/01/1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 15/99/139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80/03/717 – tekst jednolity) na wniosek Burmistrza Miasta

RADA MIEJSKA UCHWAŁA ZMIANĘ PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA NA OBSZARZE ZAWARTYM POMIĘDZY ULICAMI : BIELSKĄ, KOLEJOWĄ, WYSPIAŃSKIEGO, CHROBREGO W CIESZYNI.

W związku z czym postanawia:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Obszar objęty sporządzeniem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna znajduje się w kwartale ulic Bielska, Kolejowa, Wyspiańskiego, Chrobrego a jego granice zostały określone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Powierzchnia terenu na którym następuje zmiana planu wynosi 1, 2620ha
3. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia części terenu określonego w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna symbolem A 4 MW i terenu określonego symbolem A 20 TD, na obszarze zawartym pomiędzy ulicami: Bielską, Kolejową, Wyspiańskiego, Chrobrego w celu lokalizacji zabudowy handlowo-usługowej wraz z niezbędnymi parkingami.

§ 2

Plan za cel nadrzędny przyjmuje realizację zasady zrównoważonego rozwoju, polegającą na łączeniu rozwoju urbanistycznego miasta z równoczesną ochroną i wzbogacaniem jego biologicznie czynnych elementów .

*uznawo nieaktualność w całości planu
uchwałę Nr XLIV/466/04 z dn. 26.06.14r.*

§ 3

Plan ustala zastosowanie ekologicznie czystych procesów technologicznych uzyskiwania energii cieplnej.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów i warunki ich wykorzystania

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów i warunki ich wykorzystania:

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w tekście i rysunku planu symbolem:

A 20 AUC, KS – o pow. 0,4089 ha – przeznaczają się na "Śródmiejską zabudowę handlowo-usługową z zespołem parkingowym".

- 1.1. Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu A20 AUC, KS:

- ok. 35 % powierzchni przeznaczają się na zespół handlowo-usługowy, który może obejmować funkcje spośród wymienionych poniżej:

- hotel,
- handel,
- gastronomia,
- usługi administracyjno – biurowe,
- wystawiennictwo

- ok. 50 % powierzchni przeznaczają się na parking naziemny z zielenią towarzyszącą,

- ok. 15 % powierzchni przeznaczają się na komunikację wewnętrzną, wjazdy, wyjazdy.

- 1.2. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Nowa zabudowa nie może przekraczać 12 m. wysokości licząc od poziomu terenu do linii załamania dachu,
- Eksponowanie wszystkich elewacji obiektu,
- Dostępność funkcji usługowej od strony ul. Kolejowej i ul. Bielskiej,
- Wjazd i wyjazd na teren od ul. Bielskiej i ul. Wypiańskiego,
- Linie zabudowy mogą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi teren A 20 AUC, KS z terenem 043 Zo1/2 oraz teren A 20 AUC, KS z terenem 044 Zo1/2. Dopuszcza się zlokalizowanie linii zabudowy w odległości do 8 m od zachodniej granicy działki nr 143/1 obr. 41 (ul. Kolejowa) i do 4 m od północnej granicy działki nr 150 obr. 40 (ul. Bielska).
- Nowa zabudowa nie może spowodować uciążliwości dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej i środowiska, pod względem hałasu i zanieczyszczenia atmosfery,
- Dopuszczalna intensywność zabudowy określona zgodnie z § 4 p.2.2 niniejszej uchwały wynosi $I = 1,0 - 1,2$,
- Ustala się zakaz podziału dla następujących działek: 61, 62, 64, 65/1, 65/2 obr.41,

- Ustala się obowiązek łącznego zagospodarowania działek: 61, 62, 64, 65/1, 65/2 obr.41,

1.3. Ustala się zakaz lokalizacji stacji paliw.

2. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w tekście i rysunku planu symbolem:

A 4.1 MW - o pow. 0,3758 ha – przeznaczona się na "Tereny mieszkaniowe o wysokiej i średniej intensywności zabudowy z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi".

2.1. Ustala się następujący sposób wykorzystania terenu **A 4.1 MW**:

- Utrzymuje się istniejące zainwestowanie z możliwością zabudowy luk budowlanych, w formie i w liniach zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej.
- Dopuszcza się możliwość budowy garaży w podwórkach dla mieszkańców okolicznych posesji, w małych grupach, nie tworzących większych kompleksów.
- Dopuszcza się nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, których funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej.

2.2. 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.

2.3. Przyjmuje się następujące określenia intensywności zabudowy:

Wysoka intensywność powyżej $I = 0,8$
Średnia intensywność od $I = 0,4$ do $I = 0,8$
Niska intensywność poniżej $I = 0,4$

3. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w tekście i rysunku planu symbolami: **044 Zo 1/2** i **043 Zo 1/2** o pow. 0,4678 ha przeznaczona się na:

044 Zo 1/2 - ulica zbiorcza /fragment istniejącej ul. Bielskiej/ o szerokości w liniach rozgraniczających 23 m,

043 Zo 1/2 - ulica zbiorcza /fragment istniejącej ul. Kolejowej/ o szerokości w liniach rozgraniczających 16 m.

4. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w tekście i rysunku planu symbolem:

E 8.1 MN – o pow. 0,0095 ha - przeznaczona się na: "Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy /fragment działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym".

4.1. Ustala się następujący sposób wykorzystania terenu **E 8.1 MN**:

- Sposób zagospodarowania terenu musi nawiązywać do zagospodarowania pozostałej części działki.

Rozdział 3

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5

Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków;
 - do kolektora istniejącej sieci kanalizacyjnej w ul. Kolejowej lub w ul. Wypiańskiego.
- b) zaopatrzenie w wodę
 - z istniejącego wodociągu w ul. Kolejowej,
- c) energetyka
 - wybór nośnika energii do ogrzewania pozostaje w gestii inwestora,
 - ogrzewanie budynków i uzyskanie ciepłej wody użytkowej systemami proekologicznymi,
 - dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci poprzez projektowaną stację transformatorową,
 - dostawa gazu z istniejącej sieci w ul. Bielskiej,
- d) zakaz gromadzenia (poza wyznaczonym śmietnikiem) i utylizacji odpadów na całym obszarze opracowania.

Rozdział 4

Rysunek planu

§ 6

W Rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne :

- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – linia ciągła gruba,
- 2/ nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone linią ciągłą z trójkątami,
- 3/ granice opracowania zmiany planu oznaczone linią przerywaną,
- 4/ oznaczenia literowe.

Rozdział 5

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia zmiany planu

§ 7

Ustala się **30%** stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Rozdział 6
Przepisy końcowe

§ 8

1. Ustala się tymczasowy sposób wykorzystania terenu A20 AUC, KS w postaci urzędzonego placu parkingowego z dopuszczeniem handlu okolicznościowego na ok. 25 % powierzchni terenu (od strony ulicy Kolejowej).
2. Plan zakazuje lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w niniejszej uchwale.

§ 9

Uchyla się ustalenia planu obejmujące teren oznaczony w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Cieszynie Nr XXXIV/207/92 z dnia 25.06.1992 r.:

A 20 TD i A 4 MW- w części objętej niniejszą uchwałą.

Teren objęty zmianami nanosi się na Rysunek Planu w skali 1 : 5000 w/w Planu Ogólnego i oznacza symbolem X 6.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Wojciech Brachaczek