

**UCHWAŁA NR XXXIII/271/96
RADY MIEJSKIEJ W CIESZYNIE
z dnia 30 sierpnia 1996 r.**

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Cieszyna w rejonie ulicy Jastrzębiej w Cieszynie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13/96/74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 w związku z art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415) na wniosek Zarządu Miasta

RADA MIEJSKA UCHWAŁA

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA W REJONIE ULICY JASTRZĘBIEJ
W CIESZYNIE**

w związku z czym postanawia:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna w rejonie ul. Jastrzębiej określają granice:
 - od strony północnej - południowa granica działki nr 112/6 obręb 76,
 - od strony wschodniej - ulica Jastrzębia aż do północnej granicy działki nr 66/1 i 66/2 obręb 77,
 - dalej wschodnia granica działek: 66/2, 66/4, 66/7, 66/9 obręb 77 oraz 73/18, 73/17,

- od południa granicę stanowi droga gruntowa, przecinająca prostopadle ul. Jastrzębia
 - zachodnią granicę opracowania stanowią zachodnie granice działek:
121/16, 121/17, 121/10, 121/11, 121/12, 121/13, 118, 117, 114 obręb 76,
zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/197/95 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 28 grudnia 1995 r.
2. Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi 3,67 ha.
 3. Przedmiotem planu jest zgodnie z Uchwałą jak w pkt. 1 zmiana przeznaczenia części terenu określonego w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna symbolami N 9 MN, N 10 MN i N 22 RP na cele jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.

§ 2.

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

§ 3.

Plan ustala promowanie zastosowania ekologicznie czystych procesów technologicznych uzyskiwania energii cieplnej.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów i warunki jego wykorzystania

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu i warunki jego wykorzystania:

1. Tereny wyodrębnione w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i rysunku planu symbolami:
 - N 9 a MN pow. 1,46 ha
 - N 9 b MN pow. 0,58 ha
 - N 10 a MN pow. 0,98 ha

przeznacza się do wykorzystania na cele mieszkaniowe.

Ustala się:

- a) - tereny będą wykorzystane dla zabudowy mieszkaniowej w formie budynków jednorodzinnych - wolnostojących lub bliźniaczych
- adaptuje się istniejące budynki mieszkalne wraz z istniejącym zagospodarowaniem działek
 - nowa zabudowa mieszkaniowa musi spełniać następujące warunki:
 - * udział powierzchni czynnej biologicznie w obrębie działki nie może być mniejszy niż 65 %
 - * kubatura budynku jednorodzinnego nie może przekraczać 900 m³ nad poziomem terenu (z tolerancją 10 % ; w wypadku realizacji jednego budynku na kilku połączonych działkach można realizować obiekt większy o kubaturze stanowiącej krotność w/w wielkości równą ilości działek łączonych)
 - nowoprojektowane budynki muszą zabezpieczać na swoim terenie miejsca parkingowo - garażowe dla własnych potrzeb
 - wysokość kalenicy budynku nie może wynosić więcej niż 11 m nad poziom terenu
 - ogrodzenie należy realizować wzdłuż linii rozgraniczających ulice
 - przebudowa i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych podlega tym samym wymogom co zabudowa nowoprojektowana.
 - z możliwości zabudowy wyklucza się pas terenu o szer. 16.00 m stanowiący strefę techniczną istniejącej linii 15 kV przebiegającej po zachodniej stronie ul. Jastrzębiej i naniesionej na rysunku planu w skali 1: 1 000
- b) Dla terenów oznaczonych symbolem N 9 b MN i N 10 a MN ustala się:
- linia zabudowy dla działek położonych bezpośrednio przy ulicy Jastrzębiej wynosi nie mniej niż 6.00 m. od granicy działki (linie zabudowy nieprzekraczalne)
- c) Dla terenów oznaczonych symbolem N 9 a MN ustala się:
- linia zabudowy dla działek położonych bezpośrednio przy ul. Jastrzębiej wynosi nie mniej niż 6.00 m od granicy działki (linie zabudowy nieprzekraczalne)
 - dla działek położonych w drugiej linii zabudowy przy drodze dojazdowej O 5 KD p linie zabudowy ustala się minimum 10 m. od wschodniej granicy działki.

2. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

- a) adaptuje się istniejący podział terenu na działki budowlane i przeznaczają do zabudowy budynkami jednorodzinnymi lub budynkami bliźniaczymi bez możliwości wtórnego podziału następujących działek: 121/16, 121/17, 121/10, 121/11, 121/12, 121/13, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/6, 66/7, 66/8, 66/9, 73/18, 73/17.
- b) dopuszcza się wtórny podział działki nr 118 na 4 działki, działki nr 117 na 4 działki i działki nr 114 na 3 działki budowlane wg zasady wrysowanej na rysunku planu w skali 1: 1 000
- c) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek i realizację na połączonych działkach jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub bliźniaczego
- d) z terenu objętego planem, wydziela się drogę dojazdową o symbolu O 4 KD realizowaną na działce o numerze 121/14
- e) zasady podziału terenu na działki naniesiono na rysunek planu w skali 1: 1 000

3. Tereny oznaczone w tekście i rysunku planu symbolami:

- O 3 KL pow. 0,56 ha
- O 4 KD pow. 0,05 ha
- O 5 KDp pow. 0,05 ha

przeznaczone na cele komunikacyjne.

3.1. Ustala się szerokość linii rozgraniczających ulice:

- ulica Jastrzębia o symbolu O 3 KL i klasie ulicy lokalnej
linie rozgraniczające - 15 m,
- projektowana ulica dojazdowa o symbolu O 4 KD
linie rozgraniczające ulicę - 10 m
- projektowa prywatna droga dojazdowa O 5 KDp
linie rozgraniczające - 5 m

3.2. Zasady i standardy urządzenia terenu

- a) teren o symbolu O 3 KL wyznaczony liniami rozgraniczającymi ul. Jastrzębiej
 - teren wykluczony z możliwości wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - rezerwuje się możliwość prowadzenia w tym pasie terenu urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym kolektora tłoczego sanitarnego systemu kanalizacji sanitarnej dz. Mnisztwo
 - jezdnia o szerokości 6.00 m i nawierzchni utwardzonej

- jednostronny chodnik po stronie zachodniej o szer. 2.00 m
- b) Ulica dojazdowa o symbolu O 4 KD:
 - jezdnia o szerokości 5 m, o nawierzchni utwardzonej

Rozdział 3.

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
 - a) Odprowadzenie ścieków:
 - tymczasowo do szczelnego szamba na własnej działce i okresowo wywóz nieczystości do istniejącej oczyszczalni
 - docelowo obligatoryjnie, do kolektora projektowanego w ulicy Jastrzębiej
 - b) zaopatrzenie w wodę

dostawa wody dla budynków mieszkalnych z będącego w realizacji przedłużenia istniejącego wodociągu przebiegającego w ul. Jastrzębiej
 - c) energetyka
 - budynki mieszkalne mogą być zaopatrzone w energię elektryczną i gaz.
 - Wybór nośnika energii do ogrzewania mieszkań i ciepłej wody użytkowej pozostaje w gestii inwestora
 - ogrzewanie budynków cieplnymi systemami proekologicznymi
 - dostawa gazu z istniejącego gazociągu średnioprężnego O 40 przebiegającego w ul. Jastrzębiej poprzez stację redukcyjną
 - dostawa energii elektrycznej po realizacji stacji transformatorowej 15 / 0,4 kV
2. Zakazuje się gromadzenia (poza pojemnikami na śmieci) i utylizacji odpadów socjalno-bytowych na całym obszarze opracowania.

**Rozdział 4.
Rysunek Planu**

§ 6.

1. Integralną część niniejszej Uchwały stanowi jej załącznik graficzny:

RYSUNEK PLANU w skali 1: 1 000

W Rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie podziału terenów na działki budowlane z zastrzeżeniem § 4 ust.2
- linie zabudowy obowiązujące

2. Tereny o różnych funkcjach lub różnym sposobie użytkowania wydzielono liniami rozgraniczającymi.

Wszystkie linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania naniesiono na rysunek planu w skali 1: 1 000

- linie ściśle obowiązujące - linią ciągłą
 - linie o przebiegu orientacyjnym - linią przerywaną
- przez linię o przebiegu orientacyjnym należy rozumieć linię, której przebieg może być uściślony poprzez ustalenia planu zagospodarowania działki.

Rozdział 5.

**Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła
w związku z uchwaleniem zmian planu**

§ 7.

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 8.

1. Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z perspektywicznym przeznaczeniem - teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Plan zakazuje lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w ustaleniach planu.

§ 9.

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

N 9 MN i N 10 MN - w części - objętej nowym rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do Uchwały Nr ^{XXXIII/277/96}..... z dnia ~~30.8.96~~ Rady Miejskiej Cieszyna,

N 22 RP - w części - j.w.

O 69 Lm - w części dotyczącej szerokości linii rozgraniczających ulicy Jastrzębiej i jej parametrów technicznych na odcinku w obszarze objętym niniejszym tekstem i rysunkiem planu.

Teren objęty zmianami nanosi się na Rysunku Planu w skali 1: 5 000 w/w Planu Ogólnego i oznacza symbolem X 1.

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

§ 11.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 12.

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Marta Kawylok
mgr Marta Kawylok