

**Uchwała Nr XVIII/192/12  
Rady Miejskiej Cieszyna**

z dnia 29 marca 2012 r.

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 2001r. Nr.142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art.20 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r., Nr 32, poz. 159).

Rada Miejska Cieszyna, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń 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,

uchwała

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic - działki 20/2, 20/1, obręb 26.

**Rozdział 1.  
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 1:1000, stanowiącą załącznik nr 3 do uchwały.

**Art.2.** Określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania Określa się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U.

**Art.3.** Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Określa się usytuowanie budynków w obrębie działek zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

2. Tablice reklamowe nie mogą przekraczać powierzchni 6m<sup>2</sup>, a wysokość górnej krawędzi reklamy nie powinna przekraczać 3 m nad poziomem terenu.

3. Tablice reklamowe należy lokalizować w sposób niepowodujący przesłaniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

**Art.4.** Określenie zasad ochrony środowiska. Wskazuje się obszary o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym przepisami o ochronie środowiska przed hałasem - teren oznaczony symbolem 1MW/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

**Art.5.** Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Określa się minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych nie mniej niż:

- 1) dla budynku usługowego o powierzchni użytkowej do 99 m<sup>2</sup> : nie mniej niż 1 miejsce na każde 33 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) dla budynku usługowego o powierzchni użytkowej powyżej 99 m<sup>2</sup> : nie mniej niż 3 miejsca plus 1 miejsce na każde kolejne 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) dla budynku mieszkalnego: nie mniej niż 1,5 miejsca postojowe na mieszkanie,
- 4) dla budynku zamieszkania zbiorowego: nie mniej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Liczbę miejsc parkingowych, o których mowa w pkt od 1) do 4) ustala się jako liczbę całkowitą, zaokrąglając wynik obliczeń w górę.

**Art.6.** Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji systemów uzbrojenia terenu.

*uznano aktualność mpep  
uchwałę Nr XLIV/466/14 z dn. 26.06.14r.*

**Art.7.** Określa się granice terenu potencjalnie zalewowego, wymagającego zabezpieczenia przed powodzią lub przyjęcia odpowiednich rozwiązań w projektowaniu zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **Określenie zasad zagospodarowania terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy**

**Art.8.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem 1MW/U, określa się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) możliwość wykorzystania do 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego na potrzeby usług;
- 3) lokalizację budynków usługowych;
- 4) możliwość rozbudowy i przebudowy budynku zamieszkania zbiorowego z lokalami socjalnymi;
- 5) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat jako zabudowę towarzyszącą budynkom wymienionym w pkt 1), 3) i 4);
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku usługowego zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę południowej granicy działki 20/2 w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki 20/2;
- 7) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 60%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej nie mniejszy niż 15%;
- 9) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków i budowli z zastrzeżeniem lit. b) wysokość zabudowy nie większa niż 14m,
  - b) dla obiektów budowlanych wymienionych w pkt 5) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 10) dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°.

**Art.9.** Określa się 10% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
mgr **Bolesław Zemła**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/192/12

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia 29 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic - działki 20/2, 20/1, obręb 26**

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Cieszyna
1	2	3	4
1	31.01.2012 r	- wprowadzić definicje pojęć stosowanych w planie miejscowym w tym powierzchni biologicznie czynnej zdefiniowanej w taki sposób aby dopuścić bilansowanie powierzchni „zielonej” parkingu w wysokości 50% przy wymogu wykonania parkingu z elementów ażurowych,	nie uwzględnić
		- w art. 8 dopisać punkt 6) możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy usługowej,	nie uwzględnić
		- w art. 8 zmienić punkt 6 „dopuszcza się sytuowanie budynku usługowego zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę południowej granicy działki w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki 20/2” na „dopuszcza się sytuowanie i rozbudowę budynku usługowego na działki 20/1, i dz. 20/2 zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,50 metra lub bezpośrednio przy granicy między działkami 20/1, 20/2”;	nie uwzględnić
		- w art. 5 dopisać ustęp 3 o następującym brzmieniu „dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w pasie drogowym ulic publicznych lub w odległości do 100 metrów od planowanego zamierzenia inwestycyjnego w tym na dz. 20/1 pod warunkiem uzyskania przez inwestora tytułu prawnego do nieruchomości lub zmienić powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy usługowej do 5%.	nie uwzględnić
		- prosimy również o korektę tzw. renty planistycznej i ustalenie wskaźnika na poziomie nie większym niż 5% zważywszy na fakt że zagospodarowanie nie uległo zmianie a plan jest korektą uchybień obowiązującego mpzp.	nie uwzględnić

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Cieszyna  
  
mgr Bolesław Zemła

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/192/12  
Rady Miejskiej Cieszyna  
z dnia 29 marca 2012 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 (Dz.U. 80/03/717 z póź. zm.) Rada Miejska Cieszyn uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic - działki 20/2, 20/1, obręb 26 stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Cieszyna  
  
mgr Bolesław Zemła

**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA  
OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ TERENÓW MAŁEJ ŁĄKI I BOGUSZOWIC - DZIAŁKI 20/2, 20/1, OBRĘB 26  
- RYSUNEK PLANU MIĘSCOWEGO-**

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XVIII/192/12  
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA  
Z DNIA 29 MARCA 2012 ROKU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA  
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/290/2000  
Z DNIA 30 LISTOPADA 2000 R.






SKALA 1 : 5 000.

1MWU

Obręb 26

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Cieszyna  
*[Podpis]*  
mgr Bolesław Zemła

**Legenda**

-  Granica planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
-  Granica terenów potencjalnie zalewowych, wymagających zabezpieczenia przed powodzią lub przyjęcia odpowiednich rozwiązań w projektowaniu zabudowy

SKALA 1 : 1 000

