

**UCHWAŁA NR XVIII/164/16
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 28 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego tereny położone w rejonie węzła drogi krajowej S1 w Krasnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska Cieszyna po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 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 3 do uchwały,

uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący tereny położone w rejonie węzła drogi krajowej S1 w Krasnej

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 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 1 do uchwały będący integralną częścią uchwały.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie większy niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem jego części podziemnych;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez nadziemną część budynku lub budynków, wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian zewnętrznych, w rzucie o największej powierzchni;
- 4) reklamie – należy przez to rozumieć tablicę oraz urządzenie reklamowe służące do umieszczania treści reklamowej;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, w odniesieniu do budynku, wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu oraz w odniesieniu do budowli, wysokość budowli liczoną od poziomu terenu w miejscu styku nadziemnej części budowli z terenem do najwyższej położonego jej elementu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru osuwania się mas ziemnych;
- 5) granica obszaru chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze”;
- 6) przeznaczenie terenu wraz z symbolem.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymogu wynikającego z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej oraz usługowej, oznaczone symbolami **1MNU**, **2MNU** i **3MNU**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**;
- 3) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **1UO**;
- 4) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1PU** i **2PU**;
- 5) teren rolniczy, oznaczony symbolem **1R**;
- 6) teren drogi krajowej - klasa ekspresowa, oznaczony symbolem **1KDS**;
- 7) teren drogi powiatowej - klasa zbiorcza, oznaczony symbolem **1KDZ**;
- 8) tereny dróg gminnych - klasa dojazdowa, oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem;
- 3) przy realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych nakazuje się stosowanie przesł azurowych z wykluczeniem betonowych elementów prefabrykowanych z zastrzeżeniem, że nakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU;
- 4) w odniesieniu do lokalizowania reklam:
 - a) zakaz lokalizacji reklam na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 1KDS, 1KDZ, 1KDD, 2KDD i 3KDD,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam, za wyjątkiem reklam świetlnych o zmieniającej się treści reklamowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 1U, 2U, 1UO, 1PU i 2PU pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w literze c), d) i e),
 - c) ustala się, że:
 - na każdym z terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU i 3MNU łączna powierzchnia reklamowa lokalizowana na działce budowlanej nie może być większa niż 2 m², przy czym powierzchnia reklamowa jednej reklamy nie może być większa niż 1 m²,
 - na każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 1UO, 1PU, 2PU łączna powierzchnia reklamowa lokalizowana na działce budowlanej nie może być większa niż 5 m², przy czym powierzchnia reklamowa jednej reklamy nie może być większa niż 2 m²,
 - d) zakazuje się montażu reklam na dachach,
 - e) lokalizacja reklam nie może:
 - stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich i ich mieszkańców,
 - powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska na terenach objętych planem ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren:
 - a) 1MNU, 2MNU i 3MNU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) 1UO zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) dla obszaru chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 2) dla obszaru osuwania się mas ziemnych określa się jego granicę, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nakazując jednocześnie, aby sposób zagospodarowania tego obszaru uwzględniał występujące na nim warunki gruntowe.

§ 9. W zakresie zasad ochrony przyrody określa się granicę obszaru chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z uchwałą nr XIII/112/07 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 27 września 2007 r. w sprawie wprowadzenia ochrony w drodze wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu.

§ 10. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.

2. Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów związanych z wydzieleniem działek pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi powiatowe i drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz drogi publiczne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem.

2. Określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych przy zastosowaniu poniższych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla usług handlu detalicznego – 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla usług administracyjno-biurowych – 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 4) dla usług oświaty – 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla pozostałych usług – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 6) dla zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

3. Liczbę miejsc parkingowych, obliczoną wg wskaźników, o których mowa w ust. 2, należy ustalić jako liczbę całkowitą, zaokrąglając wynik obliczeń w górę.

4. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
- 2) 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
- 3) 3 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

§ 12. 1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci infrastruktury technicznej modernizowanej i rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowych,
 - b) z indywidualnych ujęć wody służących zaopatrzeniu w wodę na cele bytowo-gospodarcze;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,

- b) z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności energetycznej na poziomie nie mniejszym niż 80% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - c) z sieci elektroenergetycznej lub gazowej,
 - d) z odnawialnych źródeł energii;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 6) odprowadzanie wód opadowych: dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do cieku naturalnego z zastosowaniem na terenie działki rozwiązań ograniczających ilość odprowadzanych wód i spowalniających ich odpływ;
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji: z sieci telekomunikacyjnych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem.

§ 13. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU**, **2MNU** i **3MNU** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej oraz usługowej;
- 2) zakaz realizacji stacji paliw;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimalna: 0,3,
 - maksymalna: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych 4 m oraz dla budowli 4 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej;
- 2) zakaz realizacji stacji paliw;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,2,

- maksymalna: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

1) teren zabudowy usług oświaty;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,2,

- maksymalna: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

e) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU** i **2PU** ustala się:

1) teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy przeznaczonej na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej;

2) możliwość przebudowy budynków mieszkalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,15,

- maksymalna: 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) geometria dachu: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) teren rolniczy;
 - 2) dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - 4) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się:

- 1) teren drogi krajowej - klasa ekspresowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 35 m do 269 m, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) teren drogi powiatowej - klasa zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 m do 36 m, zgodnie z rysunkiem planu,

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD** i **3KDD** ustala się:

- 1) teren drogi gminnej - klasa dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDD: od 12 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDD: od 10 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDD: od 5 m do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna

mgr inż. Krzysztof Kasztura

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/164/16
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 28 stycznia 2016 r.

Lista nieuwzględnionych uwag

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	21.12.2015 r.	Składający uwagę wnoszą o dokonanie korekty w projekcie planu dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 2 PU w taki sposób aby było możliwe wykorzystanie części realizowanego na tym terenie budynku produkcyjno - usługowego na funkcje mieszkaniową, tak jak jest to możliwe obecnie w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	Nie uwzględnić
2	28.12.2015 r.	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia części terenu (dot. działki 14/1 obr. 70, będącej ich własnością) oznaczonego symbolem 2PU-tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej.	Nie uwzględnić

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/164/16
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 28 stycznia 2016 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm) Rada Miejska Cieszyna uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący tereny położone w rejonie węzła drogi krajowej S1 w Krasnej stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy będą realizowane przez Gminę, zgodnie z wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

Określa się jako zasadę, że będą finansowane ze środków własnych Gminy oraz ze środków pozyskanych z innych funduszy.