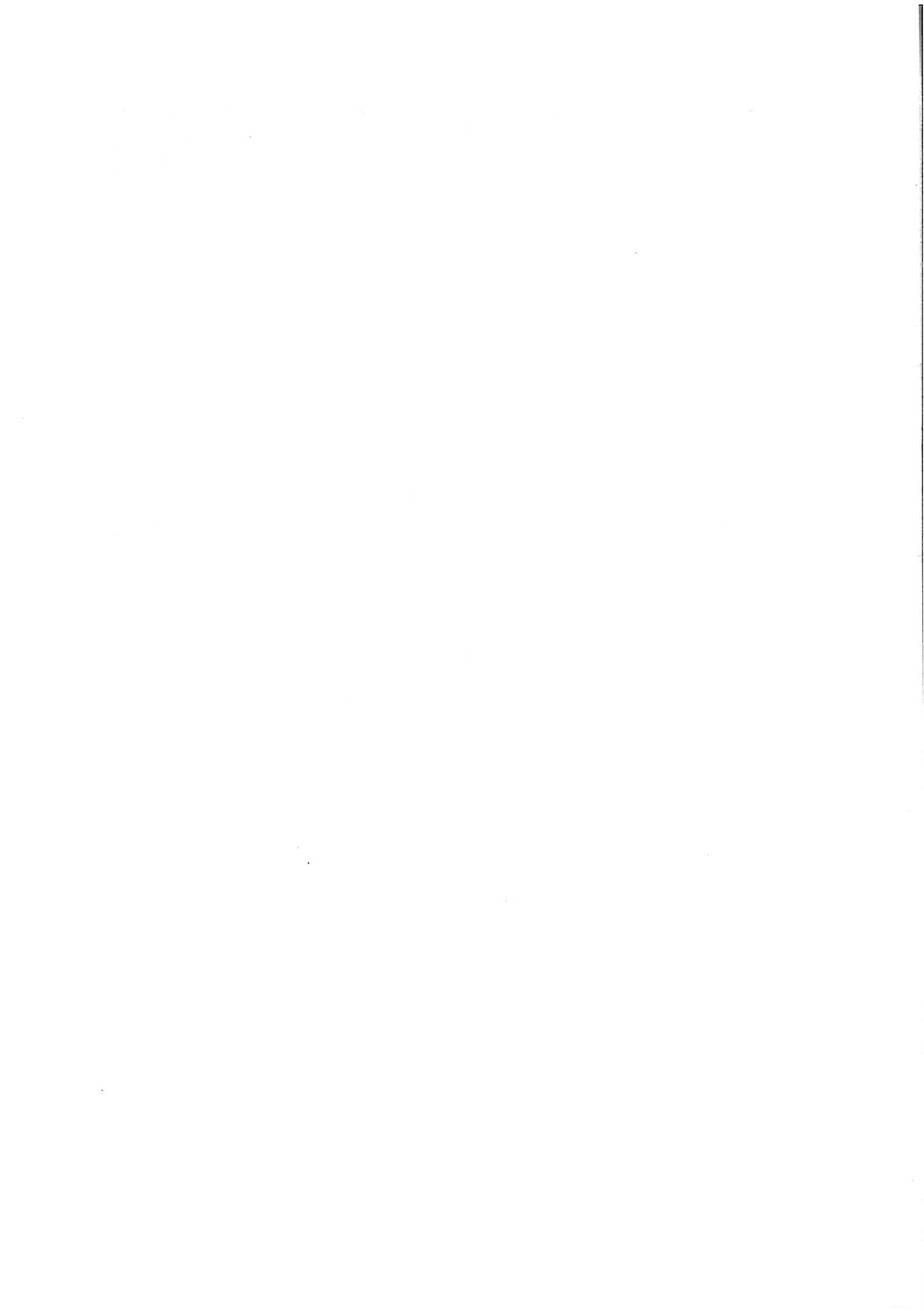


Uporządkowanie gospodarki ściekowej w aglomeracji cieszyńskiej.
Budowa sieci kanalizacji sanitarnej przy ulicy Pikiety i Przepilińskiego w
Cieszynie.

Środowisko 

BIURO PROJEKTOWANIA
I REALIZACJI INWESTYCJI
EKOLOGICZNYCH
UL. HARCERSKA 6a, 43-300 BIELSKO-BIAŁA
(033) 497 30 08, (033) 497 08 46

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WYPIS i WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO

W oparciu o art. 30 ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80, poz.717, po rozpatrzeniu podania **Biura Projektowania i Realizacji Inwestycji Ekologicznych „Środowisko” 43-300 Bielsko-Biała ul. Harcerska 6a** z dnia 06.12..2007r. uprzejmie informuje, że zgodnie ze zmianą Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego obszar po północnej stronie ul. Granicznej, na odcinku pomiędzy ul. Zamarską a Przepilińskiego zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej z dnia 29.04.1999r. nr X/100/99 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 46, poz.1184 z dnia 16.10.1999r., działki nr 8/1, 9/1, 7/12 obręb 9 zlokalizowane są w obszarze: **D 78 TD i 03 GT2/2**, działki nr 7/17, 7/14, 7/15 obręb 9 zlokalizowane są w obszarze: **D 78 TD i UH UR MN**, działki nr 7/19, 7/7, 7/10, 7/11 obręb 9 zlokalizowane są w obszarze: **D 78 TD**, działka nr 7/18 obręb 9 zlokalizowana jest w obszarze: **UH UR MN**, działka nr 4/6 obręb 9 zlokalizowana jest w obszarze: **D 78 TD i ZI**, działka nr 4/2 obręb 9 zlokalizowana jest w obszarze: **ZI, 03 GT 2/2** i częściowo w terenach o braku planu,
o następujących ustaleniach,

D 78TD - Miejsce Obsługi Podróżnych.

03 GT 2/2 - pobocze istniejącej drogi krajowej.

UH UR MN - teren zespołu handlowo-usługowego związanego z Miejscem Obsługi Podróżnych z istniejącym budynkiem mieszkalnym.

ZI - teren zieleni izolacyjnej.

0 107RL - teren zadrzewień.

Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obszaru miasta obejmującego jednostkę K 1 MN, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej z dnia 23.05.2002r. nr LIV/514/02 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 54, poz.1809 z dnia 05.08.2002r.

działka nr 54 obręb 69 zlokalizowana jest w jednostce strukturalnej: **K1MN w obszarze 13 MN**,

działka nr 55 obręb 69 zlokalizowana jest w jednostce strukturalnej :**K1MN w obszarze 13MN oraz w istniejącej drodze publicznej**,

działki nr 56/4 obręb 69 zlokalizowana jest w jednostce strukturalnej: **K-1MN ow obszarze 11MN1**,

działki nr 59, 57/1, 57/2, 58, 61/3, 64/1 obręb 69 zlokalizowane są w jednostce strukturalnej: **K 1MN w obszarze 11MN1 oraz w istniejącej drodze publicznej**,

działka nr 56/2 obręb 69 zlokalizowana jest w jednostce strukturalnej: **K1 MN w obszarze istniejącej drogi publicznej**,

działka nr 62/3 obręb 69 zlokalizowana jest w jednostce strukturalnej: **K 1MN w obszarze 11 MN1, 21 MN2 oraz w istniejącej drodze publicznej**,

działki nr 69/1 i 73 obręb 69 zlokalizowane są w jednostce strukturalnej: **K 1MN w obszarze 12 MN1 oraz w istniejącej drodze publicznej**,

działka nr 67 obręb 69 zlokalizowana jest w jednostce strukturalnej: **K 1MN w obszarze 10 MN1 oraz w istniejącej drodze publicznej**



działka nr 74 obręb 69 zlokalizowana jest w jednostce strukturalnej: K 1MN w obszarze 13 KD1/1,

działki nr 75 i 76 obręb 69 zlokalizowane są w jednostce strukturalnej: K1MN w obszarze 23 MN2 oraz w istniejącej drodze publicznej,

działka nr 79 obręb 69 zlokalizowana jest w jednostce strukturalnej: K 1MN w obszarze 18MN oraz w istniejącej drodze publicznej,

działka nr 82/1 obręb 69 zlokalizowana jest w jednostce strukturalnej: K 1MN w obszarze 12 KD1/1,

działki nr 80, 83/1, 81/6 obręb 69 zlokalizowane są w jednostce strukturalnej: K 1MN w obszarze 19MN,

o następujących ustaleniach,

13 MN, 11, MN1, 21. MN2, 10MN, 12 MN1, 23. MN2, 18MN, 19MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

13 KD1/1 i 12 KD 1/1 - układ komunikacyjny jednostki.

Działki nr 7/2, 7/4 i 6 w obrębie 2 zlokalizowane są w obszarze braku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego

Niniejszy wypis i wyrys wydaje się na żądanie strony w celach projektowych.

POUCZENIE

Niniejszy wypis i wyrys traci swą ważność w przypadku zmiany lub uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

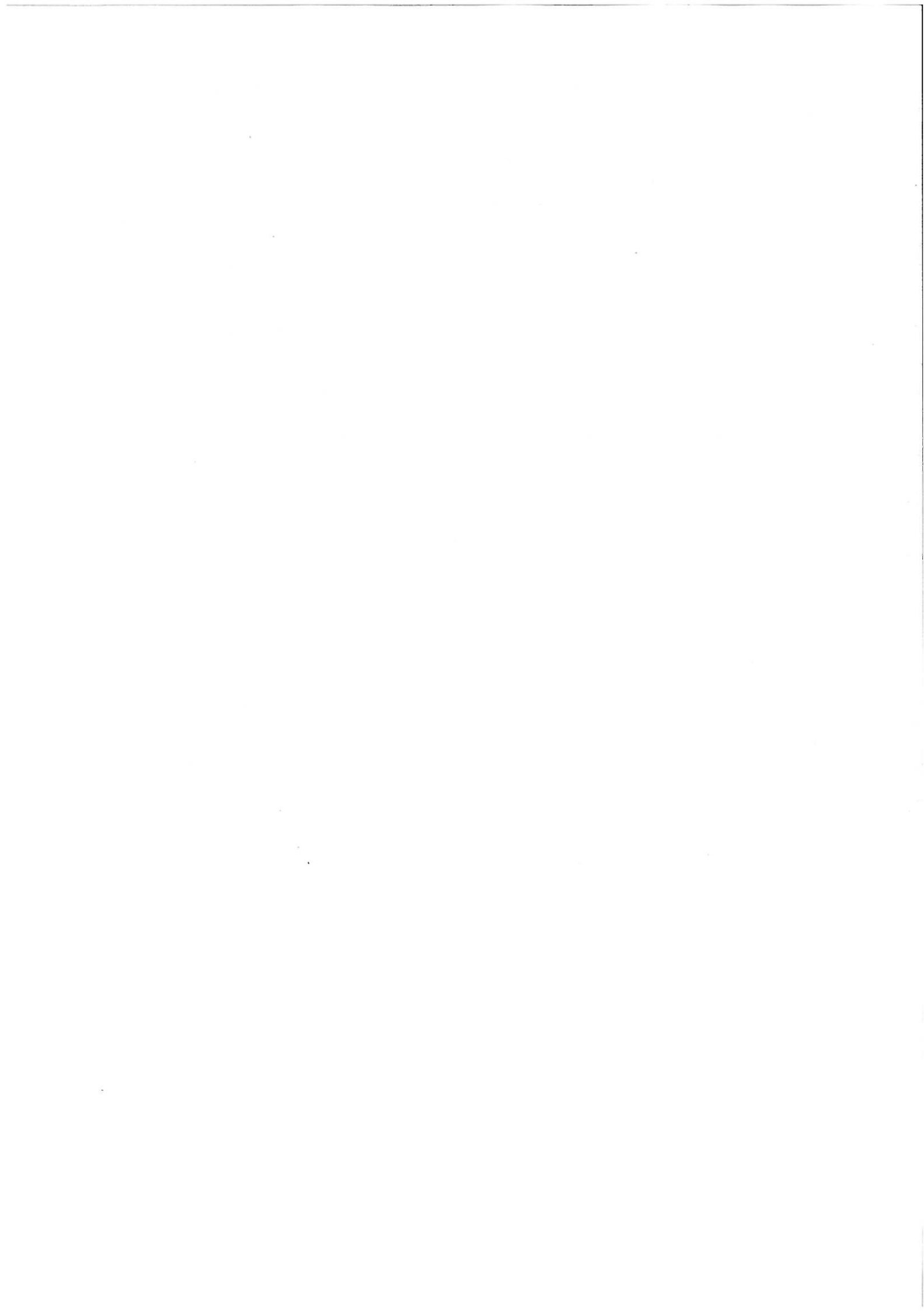
Załącznik:

- kserokopia Uchwały Rady Miejskiej z dnia 29 kwietnia 1999r. nr X/100/99 wraz z załącznikiem graficznym.
 - Kserokopia Uchwały rady Miejskiej z dnia 23.05.2002r. nr LIV/514/02 wraz z fragmentem załącznika graficznego.
- kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:1000.

URZĘDNIK
KASOWY
KASOWY
mgr inż. Kazimierz Guziur

Otrzymują:
Adresat j.w.
SRM/II a/a

skorzystano z pomocy
w wysokości 50,00 zł
dnia 06.03.07
nr pokwit. KP 00 104 121081
podinspektor Danuta Marczałk



**UCHWAŁA NR X/100/99
RADY MIEJSKIEJ W CIESZYNIE**

Z dnia 29 kwietnia 1999 roku

W sprawie zmiany uchwały własnej nr XXXIV/207/92 z dnia 25 czerwca 1992 r. - Planu
Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie
gminnym (jednolity tekst, Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz.74 z późniejszymi zmianami) w
związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.
15/99/139) na wniosek Zarządu Miasta

RADA MIEJSKA postanawia :

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zmienić uchwałę własną nr XXXIV/207/92 z dnia 25 czerwca 1992 r. - Plan Ogólny
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna - w ten sposób, że objąć zmianą
obszar po północnej stronie ul. Granicznej, na odcinku pomiędzy ul. Zamarską a
Przepilińskiego:
 - a) w obrębie nr 10 działki nr 4/3, 5/1, 6/1, w całości oraz działki nr 4/1, 5/2, 6/2,
21 w części przylegającej do krawędzi jezdni ul. Granicznej,
 - b) w obrębie nr 9 działki nr 8/1, 9/1, 7/4, 7/7, 7/8, 7/9, 6/6, 6/7 w całości oraz
południową część działki 4/1 - a także działki nr 8/2, 9/2, 6/2, 7/2, 4/2 w części
przylegającej do krawędzi jezdni ul. Granicznej,
2. Powierzchnia terenu opracowania wynosi 3,6998 ha.
3. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia części terenu o pow. 1,6138 ha
określonego w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
miasta Cieszyna symbolem D60 ZI na cele Miejsca Obsługi Podróżnych typu III.

§ 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 .

§ 3.

Plan ustala zastosowania ekologicznie czystych procesów technologicznych uzyskiwania
energii ciepłej.

1. 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 :2000

- linie ściśle obowiązujące – linią ciągłą grubą

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów i warunki jego wykorzystania

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów :

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i rysunku planu symbolem:
 - D 78 TD – o pow. 3,0456 ha przeznacza się na Miejsce Obsługi Podróżnych. typu III, będące m.inn. ostatnim miejscem postoju samochodów ciężarowych /TIR/ przed granicą państwa,
 - 0 107 RL – w obszarze opracowania o pow. 0,2215 ha przeznacza się na teren zadrzewień na skarpach lub wzdłuż cieków wodnych. Ograniczenie wycinki drzewostanu wyłącznie do niezbędnych zabiegów sanitarnych, uzupełnienie zadrzewień gatunkami drzew liściastych zabezpieczającymi glebę przed procesami erozyjnymi na skarpach oraz w dolinach cieków.
 - 03 GT 2/2 – w obszarze opracowania fragment pobocza istniejącej drogi krajowej – dwujezdniowej, w liniach rozgraniczających 45 m. – ul. Graniczna - o pow. 0,4327 ha.
2. Ustala się następujący sposób wykorzystania terenu D 78 TD
 - a) teren będzie wykorzystany na Miejsce Obsługi Podróżnych typu III,
 - b) adaptuje się stację paliw, której uciążliwość nie może przekroczyć granic działki, z wyłączeniami i włączeniami do drogi krajowej nr 1,
 - c) w ramach terenu Miejsca Obsługi Podróżnych typu III ustala się realizację następujących elementów zagospodarowania:
 - teren parkingu dla samochodów ciężarowych, z zielenią izolacyjną o pow. ok. 1,10ha,
 - teren stacji paliw typu pozamiejskiego z myjnią, serwisem, lokalną oczyszczalnią ścieków, o pow. ok. 0,65 ha,
 - teren zespołu handlowo - usługowego z usługami rzemiosła i gastronomii związanymi z miejscem obsługi podróżnych, z istniejącym I ½ kond. budynkiem mieszkalnym, o pow. ok. 0,38ha,
 - teren motelu do 50 łóżek z zapleczem gastronomicznym, o pow. ok. 0,21 ha,
 - teren parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych z zielenią izolacyjną i rekreacyjną o pow. ok. 0,57 ha ,
 - teren zieleni izolacyjnej o pow. 0,10 ha
 - d) nowa zabudowa musi spełniać następujące warunki:
 - udział powierzchni czynnej biologicznie w obrębie terenu na którym następuje zmiana przeznaczenia nie może być mniejszy niż 30%,
 - wysokość obiektów nie może przekraczać :
 - 1) motel - II i 1/2 kondygnacji,
 - 2) obiekty handlowe, usługowe, zabudowa pawilonowa, parterowa ze spadzistymi dachami w granicach 15 –30 ° nachylenia połaci,
 - e) ustala się obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu,
 - f) w projekcie budowlanym należy dokonać obliczeń rozkładu hałasu pochodzącego od pojazdów manewrujących na parkingu i w przypadku przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w części parkingowej należy zastosować ekrany akustyczne.

Rozdział 3
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
§ 5

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków;
 - Do lokalnej oczyszczalni ścieków na własnym terenie,
 - przejściowo dopuszcza się gromadzenie nieczystości – socjalno bytowych i ze stacji benzynowej w szczelnych osadnikach, regularnie opróżnianych i wywożonych do istniejącej oczyszczalni,
 - docelowo do kolektora kanalizacji sanitarnej, prowadzonego w kierunku osiedla Borek - Zachód
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu E 200 – w obszarze działki.
 - c) energetyka
 - obiekty na obszarze MOPIII może być zaopatrzona w energię elektryczną i gaz.
 - wybór nośnika energii do ogrzewania pozostaje w gestii inwestora,
 - ogrzewanie budynków i uzyskanie ciepłej wody użytkowej systemami proekologicznymi,
 - dostawa gazu z istniejącego gazociągu przechodzącego przez teren MOP,
 - dostawa energii elektrycznej po realizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie MOP
2. Zakaz gromadzenia (poza wyznaczonym śmietnikiem) i utylizacji odpadów na całym obszarze opracowania.
3. Ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów narażonych na skażenia.

Rozdział 4
Rysunek planu
§ 6

2. Integralną część niniejszej Uchwały stanowi jej załącznik graficzny :
RYSUNEK ZMIANY PLANU W SKALI 1 : 2000 – rys nr 01. W Rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia :
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania- linia ciągła gruba,
 - symbole użytkowania terenu,
 - linie podziału wewnętrznego – linia ciągła cienka.

Rozdział 5
Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia 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. 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

Uchyla 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:

D78 TD i D60 ZI - w części – objętej nowym rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej Uchwały.

Teren objęty zmianami nanosi się na Rysunek Planu w skali 1 : 5000 w/w Planu Ogólnego i oznacza symbolem X5.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego 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 Śląskiego.

Do niniejszego planu dołącza się, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 15/99/139), prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Ludwik Kuboszek

RADA MIEJSKA
w Cieszynie

UCHWAŁA NR LIV/514/02
RADY MIEJSKIEJ W CIESZYNIE
z dnia 23 maja 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta obejmującej jednostkę K1.MN

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), w związku z art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Cieszynie

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującej jednostkę
K1.MN.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne.

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki K1.MN, zwany dalej "planem", obejmuje obszar ograniczony ulicą Katowicką na odcinku od ul. Pikiety do ul. Rudowskiej, ulicą Rudowską, drogą polną wiodącą wzdłuż granicy miasta z gminą Hażlach do ul. Północnej, odcinkiem ul. Północnej do działki nr 29/1 i drogą polną biegnącą od wschodniej granicy tej działki do ul. Pikiety (nr 47) oraz ul. Pikiety do skrzyżowania z ul. Katowicką, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) wyznaczenie obszarów o różnym przeznaczeniu w obrębie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) generalne zasady zagospodarowania obszaru jednostki,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, urządzania terenu oraz podziału na działki budowlane dla obszarów o różnym przeznaczeniu,
- 4) zasady obsługi zespołu zabudowy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3

Ilkroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

-
- 2) **planie** - należy rozumieć przez to przepisy planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) **rysunku planu** - należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno -wysokościowej z naniesionymi granicami władania, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik do niniejszej uchwały;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy rozumieć przez to istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
 - 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
 - 7) **jednostce** - należy przez to rozumieć całość obszaru objętego niniejszym planem, w granicach określonych w § 1 uchwały;
 - 8) **obszarze** - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 9) **zabudowie jednorodzinnej** - rozumie się przez to budynki o jednym lub dwóch mieszkaniach, z pominięciem małych domów mieszkalnych w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 4

1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:
 - 1) linie rozgraniczające ulice publiczne,
 - 2) linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole obszarów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, posiadające odniesienie w dalszych ustaleniach planu, przy czym:
 - a) część symbolu występująca po kropce oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) numer występujący w symbolu przed kropką wyróżnia obszary o różnych zasadach zagospodarowania lub różnych zasadach podziału na działki budowlane,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.
2. Przebieg przewodów infrastruktury technicznej poprzez tereny leżące poza pasami ulic jest oznaczony orientacyjnie, wyrażając zasadę obsługi infrastrukturą (rodzaj i parametry przewodów oraz działki przez które przebiegają). Oznacza to, iż szczegółowe położenie tych przewodów w obrębie nieruchomości może ulegać zmianie w trakcie realizacji planu.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów oraz generalne zasady zagospodarowania obszaru jednostki.

§ 5

1. Dla terenów położonych w obrębie jednostki ustala się jako wiodącą - funkcję mieszkaniową.
2. Wyznacza się obszary o niżej określonym przeznaczeniu terenu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN-19.MN, 1.MN1 - 14.MN1 i 1.MN2 - 24.MN2,
 - 2) tereny zieleni prywatnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/Z - 6.MN/Z,
 - 3) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZP,
 - 4) tereny komunikacji kołowej wraz z urządzeniami pomocniczymi - oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KL, 1.KD - 15.KD i 1.KDp - 3.KDp.
3. W obszarach MN, MN1 i MN2 podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a przeznaczeniem dopuszczalnym, z zachowaniem § 7 ust. 2 oraz dalszych przepisów planu, jest:
- 1) działalność usługowa lub wytwórcza, która może być prowadzona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkalnej nieruchomości i która nie koliduje z wiodącą mieszkaniową funkcją dzielnicy - jak pracownie projektowe, atelier, niewielkie biura, kancelarie, punkty napraw itp., za wyjątkiem działalności, o których mowa w § 7,
 - 2) hodowla drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, nie stanowiąca przedmiotu działalności gospodarczej,
 - 3) działalność rolnicza, w tym ogrodnicza, z wyłączeniem hodowli bydła i trzody chlewnej oraz innej hodowli stwarzającej uciążliwości zewnętrzne,
 - 4) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania jednostki, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 5) urządzenie parkingów ogólnodostępnych.
4. W obszarach MN/Z podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń prywatna towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, a przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
- 1) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) zagospodarowanie na cele związane z działalnością usługową prowadzoną w obrębie przyległej nieruchomości,
 - 3) urządzenie parkingów ogólnodostępnych,
 - 4) urządzenie terenów zieleni publicznej.
5. W obszarze ZP podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń publiczna (skwer z placem zabaw dla dzieci), a przeznaczeniem dopuszczalnym jest lokalizacja przewodów infrastruktury technicznej nie ograniczających możliwości zagospodarowania terenu na cele podstawowego przeznaczenia.
6. Podstawowym przeznaczeniem obszarów KL, KD i KDp jest układ komunikacyjny jednostki, a przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
- 1) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) wyznaczanie miejsc postojowych dla samochodów (z wyjątkiem terenów przejść pieszych - KDp).
7. Nieruchomości położone w obrębie obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2 mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu, lub też częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeżeli dla danego obszaru plan określa przeznaczenie dopuszczalne.

§ 6

Wyznacza się tereny ulic publicznych - gminnych, oznaczone symbolami: 1.KL 1/2, 1.KD 1/2, i 9.KD 1/2 oraz ustala się linie rozgraniczające tych ulic zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7

1. **Działalność usługowa lub wytwórcza prowadzona w obszarach zabudowy mieszkaniowej** nie może stwarzać uciążliwości wobec innych nieruchomości mieszkalnych, szczególnie w postaci:
 - 1) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - 2) dojazdu samochodów ciężarowych o ładowności powyżej:
 - a) 8 ton - w wypadku działek posiadających wjazdy z bocznych ulic dojazdowych ul. Pikiety,
 - b) 2 ton - w wypadku działek posiadających wjazdy z ulicy Rudowskiej, Północnej oraz ich bocznych ulic dojazdowych,
 - 3) parkowania poza terenem nieruchomości samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2 ton, a także samochodów o ładowności do 2 ton, jeśli przeciętny sumaryczny czas postoju takich pojazdów jest dłuższy niż 0.5 godziny w ciągu doby,
 - 4) regularnego zajmowania jezdni lub chodnika do celów parkowania samochodów osobowych, poza wyznaczonymi ogólnodostępnymi miejscami postojowymi,
 - 5) stałego parkowania na terenie nieruchomości więcej niż jednego samochodu ciężarowego,
 - 6) obciążenia układu komunikacyjnego w stopniu większym niż (wielkości średnie w dni robocze):
 - 8 przejazdów na dobę w wypadku nieruchomości położonych w obszarach zabudowy szeregowej oraz posiadających wjazdy z ulic bezprzejazdowych bocznych od ulicy Rudowskiej, Północnej i Pikiety,
 - 16 przejazdów na dobę w wypadku działek posiadających wjazdy z ulicy Rudowskiej i Północnej,
 - 7) wykorzystywania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne, w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń.
2. W obszarach zabudowy szeregowej, oznaczonych na rysunku planu jako 5.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN działalność usługowa lub wytwórcza może być wykonywana wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego (z wyłączeniem terenu działki oraz zlokalizowanych w jej obrębie garaży lub obiektów gospodarczych). Nie dopuszcza się również wykorzystania terenu dla funkcji handlowej oraz w celu hodowli drobnego inwentarza i drobiu.

§ 8

Wszystkie obszary w obrębie jednostki zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

§ 9

W obrębie obszaru jednostki **zakazuje się** użytkowania terenu na cele funkcji pogarszających jakość środowiska zamieszkania, w szczególności związanych:

- 1) ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń;
- 2) z handlem targowiskowym.

ROZDZIAŁ 3

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, urządzania terenu oraz podziału na działki budowlane.

§ 10

1. **Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki** powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy, w celu:
 - 1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając położenie i ukształtowanie terenu jednostki oraz jego widoczność z ulic miejskich i eksponowanych fragmentów obszaru miasta,
 - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu ,
 - 3) uniknięcia wrażenia stłoczenia zabudowy lub dominacji w stosunku do sąsiednich budynków.
2. Wysokość budynku w linii okapu dachu lub w linii kalenicy wraz z kształtem dachu oraz proporcje elewacji winny tworzyć kompozycyjne nawiązanie do otaczającej zabudowy, zwłaszcza budynków sąsiednich, przy uwzględnieniu relacji wynikających z wzajemnych odległości, usytuowania na działce, kształtu bryły oraz widoczności budynku w perspektywie z ciągów komunikacyjnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu określone w rozdziale 3 należy stosować również przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz odtworzeniu zabudowy w obrębie nieruchomości.

§ 11

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działki w obszarach zabudowy mieszkaniowej - MN, MN1 i MN2:
 - 1) forma zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinna wolnostojąca, wyjątkowo bliźniacza,
 - 2) w obrębie działki zlokalizować można jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
 - 3) wysokość budynków:
 - związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu - od 1.5 do 2.5 kondygnacji nadziemnej,
 - gospodarczych i garaży wolnostojących - do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
 - 4) dachy budynków mieszkalnych symetryczne, o nachyleniu połaci 30 - 45°, dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 15 - 45°,
 - 5) budynki gospodarcze powinny być sytuowane w głębi działki - za budynkami mieszkalnymi,
 - 6) w obrębie działki należy zapewnić garaże lub stałe miejsca postojowe, przyjmując wskaźnik 2 miejsca postojowe na 1 budynek,
 - 7) lokalizacja garaży - w linii zabudowy lub w głębi działki, wyjątkowo - w granicy nieruchomości, pod warunkiem umieszczenia bramy garażu prostopadle do krawędzi ulicy,
 - 8) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działek nie może przekroczyć 50%, wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną.
 2. W obszarach zabudowy szeregowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN zakazuje się dokonywania indywidualnych zmian formy budynku w celu zachowania jednolitego wyrazu architektonicznego zespołu zabudowy.
 3. Zmianę geometrii dachów dopuszcza się tylko w przypadku projektu rozwiązania dla całego szeregu.
 4. Wykorzystanie terenu nieruchomości, w tym położonych na niej zabudowań gospodarczych na cele działalności usługowej lub wytwórczej wymaga spełnienia następujących warunków :
-

- 1) dojazd do nieruchomości powinien mieć szerokość co najmniej 5.5 m, w tym utwardzona jezdnia minimum 3 m, a jeśli charakter działalności wymaga dojazdu samochodami ciężarowymi - 4.75 m,
- 2) w wypadku ulic bez przejazdu dojazd musi być zakończony placem umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (wozy komunalnej obsługi miasta, straży pożarnej),
- 3) teren powinien być odseparowany wizualnie (ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą) od sąsiadujących nieruchomości o funkcji mieszkaniowej,
- 4) zakazuje się gromadzenia i przechowywania na terenie działki (poza przystosowanymi budynkami) surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw,
- 5) współczynnik trwałego zainwestowania terenu nie powinien przekroczyć 50%, wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną,
- 6) min. 25% powierzchni działki należy urządzić zielenią,
- 7) w granicach nieruchomości należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością, jeżeli działalność ta wiąże się z postojem pojazdów klientów:
 - a) jednorazowo dłuższym niż 15 min.,
 - b) nie przekraczającym 15 min., lecz częstszym niż 6 razy w ciągu doby.
- 8) Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla działalności gospodarczych powinno być ustalone indywidualnie dla proponowanego sposobu użytkowania terenu, przy uwzględnieniu miejsc przeznaczonych dla klientów oraz dla personelu, przy czym:
 - a) dla działalności handlowych w granicach działki należy przewidzieć parkingi w ilości co najmniej 1 miejsce na 20 m² powierzchni handlowej,
 - b) dla działalności gastronomicznej należy przyjąć minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni lub 2 miejsca parkingowe na 8 miejsc konsumenckich - nie licząc miejsc postojowych dla personelu, które winny być zapewnione dodatkowo.

§ 12

1. Ustala się zasady podziału terenu na działki budowlane:

- 1) w **obrębie obszarów MN** - zachowanie istniejących podziałów, przy generalnej zasadzie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej;
- 2) w **obrębie obszarów MN1** - możliwość dokonywania wtórnych podziałów, a także scaleń i nowych podziałów pod lokalizację budynków wolnostojących, pod warunkiem:
 - a) zapewnienia dojazdu do działki, zgodnego z wymogami przepisów szczególnych, przy uwzględnieniu projektowanej funkcji obiektu,
 - b) zachowania minimalnej powierzchni działki = 500 m², z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą;
- 3) w **obrębie obszarów MN2** - podział na działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 4) w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN2 - 9.MN2, 15.MN2, 17.MN2, 18.MN2, dopuszcza się łączenie działek w celu wspólnego ich zagospodarowania.

§ 13

Ustala się zasady zagospodarowania terenów w obszarach MN/Z:

- 1) Tereny te mogą być zagospodarowane w formie:
 - a) ogrodów przydomowych,
 - b) ogólnodostępnych parkingów o nawierzchni zielonej,
 - c) skwerów i placów zabaw.

- 2) Tereny MN/Z można wykorzystać na cele powiększenia przyległych nieruchomości.
- 3) W celu zagospodarowania terenu w sposób określony w pkt 2) z obszarów MN/Z można wydzielać działki służące do powiększenia przyległych nieruchomości.

§ 14

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tworzących układ komunikacyjny jednostki:

- 1) **funkcje ulic:**
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KL 1/2**: ulica klasy L (lokalna),
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KD 1/2 - 5.KD 1/2, 9.KD1/2**: ulice klasy D (dojazdowe),
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **6.KD 1/1- 8.KD 1/1 - 10.KD1/1/-15.KD 1/1** - dojazdy do posesji,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDp - 3.KDp**: przejścia piesze;
- 2) **parametry ulicy 1.KL 1/2 (ul. Rudowska):**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) szerokość jezdni - minimum 5,0 m, zalecana modernizacja do 2 x 3,00m,
 - c) chodniki dla pieszych - minimum jednostronne,
- 3) **parametry ulicy 1.KD 1/2 (ul. Północna):**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwupasowa o szerokości min. 5,5 m,
 - c) chodnik dla pieszych - minimum jednostronny;
- 4) **parametry ulicy 2.KD 1/2:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwupasowa o szerokości min. 4,5 m,
- 5) **parametry ulicy 9.KD 1/2:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - b) jezdnia dwupasowa o szerokości min. 5,5 m,
- 6) **parametry ulic 3.KD 1/2 - 5.KD 1/2:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni i chodnika zgodnie ze stanem istniejącym w terenie;
- 7) **parametry ulic 6.KD 1/1- 8.KD 1/1 - 10.KD1/1/-15.KD 1/1**
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zagospodarowanie w formie ciągów pieszo-jezdnych, przy czym minimalna szerokość jezdni w ulicy 8.KD wynosić powinna 5,0 m;
- 8) W zakończeniach ulic bez przejazdu (sięgaczy) należy wykonać place do zawracania zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi, umożliwiające dojazd pojazdów obsługi komunalnej miasta oraz wykorzystanie do celów czasowego postoju pojazdów,
- 9) W ulicach o szerokości jezdni 4,5 m lub mniejszej i o długości powyżej 100 m należy wykonać zatoki do wymijania i postoju pojazdów.
- 10) Ustala się szerokość przejść pieszych (KDp) zgodnie z oznaczeniami linii rozgraniczających na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 15

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej jednostki:

1. Powiązanie jednostki z systemem miejskim - w oparciu o istniejące ulice gminne klasy L: Rudowską, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KL 1/2 oraz Pikiety, poprzez skrzyżowania z ulicą Katowicką.
2. W obszarach oznaczonych MN1 i MN2 wjazdy do posesji położonych u zbiegu ulic dojazdowych do posesji z ulicami Rudowską, Północną lub Pikiety należy wykonać z ulic podrzędnych.

§ 16

Ustala się zasady obsługi jednostki w zakresie infrastruktury technicznej:

1. **Zaopatrzenie w wodę** - z miejskiej sieci wodociągowej, według zasad wyrażonych na rysunku planu przy pomocy orientacyjnych przebiegów wodociągów, oznaczonych symbolami "W" z podaniem średnicy.
2. **Odprowadzenie ścieków:**
 - 1) Istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do miejskiej oczyszczalni ścieków, według zasad wyrażonych na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów ust. 6. Orientacyjne przebiegi kanałów oznaczono na rysunku planu symbolem "Ks" z podaniem średnicy.
 - 2) Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach, z zapewnieniem możliwości wywozu, lub biologicznych oczyszczalniach przydomowych.
 - 3) Minimalna pojemność zbiorników, o których mowa w pkt 2), w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej 14-dniowy okres gromadzenia nieczystości, przy uwzględnieniu liczby przewidywanych użytkowników obiektu i jego funkcji.
3. **Odprowadzenie wód opadowych** - systemem istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych, z odprowadzeniem do cieków okresowych w zagłębieniach terenu, według zasad wyrażonych na rysunku planu za pomocą orientacyjnego przebiegu przewodów oznaczonych symbolem "Kd" z podaniem średnicy.
4. **Zaopatrzenie w gaz** - z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci gazociągów średnio- i niskoprężnych. Orientacyjne przebiegi gazociągów wyrażające zasady rozbudowy sieci oznaczono na rysunku planu symbolami "G" z podaniem średnicy.
5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną**, przy założeniu:
 - a) wykorzystania energii elektrycznej na cele grzewcze w 20% budynków (zapotrzebowanie mocy maksymalnej na przyłączy w wysokości 25,0 kW na 1 gospodarstwo domowe),
 - b) zapotrzebowaniu mocy w szczycie na poziomie 9.030 W na 1 gospodarstwo domowe w pozostałej zabudowie,
 - c) liczby nowych gospodarstw domowych w obrębie obszaru wynoszącej - 88,
 - d) wynikających z tego: mocy maksymalnej w szczycie przyłączy $P_{mn} = 305,4$ kW, mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej $P_{PT} = 290,1$ kW i zapotrzebowaniu mocy pozornej transformatora w szczycie $S_{PT} = 299,1$ kVA,

- poprzez 2 nowe stacje transformatorowe zasilane z istniejącej linii napowietrznej 15 kV oraz sieć rozdzielczą niskiego napięcia zbudowaną w postaci pętli kablowych pomiędzy stacjami i z pierścieni z tej samej stacji z rozcięciem ich w środku obciążenia.
6. Dopuszcza się zmiany przebiegu, a także lokalizację nowych, nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania jednostki, w tym stacji transformatorowych, we wszystkich obszarach poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych oraz pod warunkiem uzyskania zgody właściciela nieruchomości.
7. W projektach budowlanych i realizacji poszczególnych przewodów infrastruktury technicznej należy uwzględnić umieszczenie w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględnić możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.

ROZDZIAŁ 5

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 17

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

ROZDZIAŁ 6

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 19

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

§ 20

Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc, w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały, Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, uchwalony przez Radę Miejską Cieszyna w dniu 25.06.1992 r. uchwałą nr XXXIV/207/92, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 8, poz. 42 z dnia 03.08.1992 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Ludwik Kuboszek

