

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej Cieszyna  
z dnia .....

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 I

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  $6m^2$ , a wysokość górnej krawędzi reklamy nie powinna przekraczać 3m 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.

#### 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 II

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<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

#### 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 Cieszyna

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Cieszyna  
z dnia .....

## ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic w granicach nieruchomości oznaczonych jako 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.	<p><b>1)</b> wprowadzić definicje stosowanych pojęć, m.in. powierzchni biologicznie czynnej i dopuścić bilansowanie powierzchni zielonej parkingu w wysokości 50% przy wymogu wykonania parkingu z elementów ażurowych;</p> <p><b>2)</b> w art. 8 dopisać: możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy usługowej;</p> <p><b>3)</b> w art. 8 dopuścić sytuowanie i rozbudowę budynku usługowego na dz. 20/1 i 20/2 zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy między działkami 20/1 i 20/2;</p> <p><b>4)</b> zmienić ilość miejsc postojowych dla budynku usługowego o powierzchni użytkowej powyżej 100 m<sup>2</sup> z 5 na 3;</p> <p><b>5)</b> zmienić ilość miejsc postojowych dla budynku usługowego o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup> z 1 miejsca na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 1 miejsce postojowe na każde 33 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p><b>6)</b> w art. 5 dopuścić bilansowanie miejsc parkingowych w pasie drogowym ulic publicznych lub w odległości do 100 m 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%;</p> <p><b>7)</b> zmienić wysokość renty planistycznej z 10% na 5%</p>	Zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza, uwaga nieuwzględniona w zakresie punktów 1, 2, 3, 6, 7.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Cieszyna

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Cieszyna  
z dnia .....

## ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic w granicach nieruchomości oznaczonych jako działki 20/2, 20/1, obręb 26.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska Cieszyna rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
  - 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
  - 2) modernizacja, przebudowa i budowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Cieszyna