

ZARZĄD MIASTA CIESZYNA

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

CZĘŚCI OBSZARU MIASTA
OBEJMUJĄCEJ JEDNOSTKĘ

K3.MN

W CIESZYNIE

TEKST PLANU

CIESZYN, 1999

UCHWAŁA NR IX/91/99
RADY MIEJSKIEJ W CIESZYNIE
Z DNIA 25 MARCA 1999 R.

W SPRAWIE UCHWALENIA

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA
OBEJMUJĄCEJ JEDNOSTKĘ

K3.MN

**Przewodniczący
Zarządu Miasta**

Przewodniczący
Zarządu Miasta
Bogdan Ficek
dr inż. Bogdan Ficek

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Ludwik Kuboszek
mgr Ludwik Kuboszek

CIESZYN, 1999

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA CIESZYNA
OBEJMUJĄCEJ JEDNOSTKĘ

K3.MN

OPRACOWANIE PROJEKTU PLANU - ZESPÓŁ BIURA ROZWOJU REGIONU W SKŁADZIE: MICHAŁ LUKOWSKI

GŁÓWNY PROJEKTANT:

DR INŻ. ARCH. MICHAŁ LUKOWSKI - UPR. NR EWID. 131/87

UPRAWNIONY DO PROJEKTOWANIA
PLANÓW MIAST PRZEBYRNEM
NR EWID. 131/87

/W FAZIE KONCEPCJI - MGR INŻ. ARCH. ANNA POŁOCZEK

Michał Lukowski
Członek Zarządu
Biura Rozwoju Regionu
w Katowicach

RZECZOZNAWCA TOWARZYSTWA
URBANISTÓW POLSKICH NR EWID. 46

KIEROWNIK TEMATU:

MGR IWONA BATKOWSKA

I. Batkowska
mgr iwona Batkowska

ZESPÓŁ:

MGR IWONA BATKOWSKA

MGR INŻ. ARCH. ANNA POŁOCZEK

MGR INŻ. ARCH. EDWARD KRYJAK

MGR WIESŁAW KONIECZNY

TECHN. MIROSLAWA LESZ

TECHN. BEATA MAŁECKA

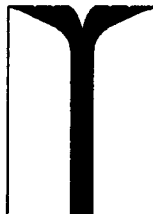
RAFAŁ MIARECKI

TECHN. REGINA ZADROŻNY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

MGR INŻ. JERZY KOZIEŁ

MGR INŻ. TADEUSZ PIEKARSKI



BIURO ROZWOJU REGIONU
UL. SKOWRONKÓW 35 40-539 KATOWICE
TEL. (0-32) 2512912, 2052393

**UCHWAŁA NR IX/91/99
RADY MIEJSKIEJ W CIESZYNIE
z dnia 25 marca 1999 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta obejmującej jednostkę K3.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. Nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami), w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku, poz. 139)

Rada Miejska w Cieszynie

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującej jednostkę
K3.MN.**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne.

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki K3.MN, zwany dalej "planem", obejmuje obszar ograniczony: ul. Hażlaską od skrzyżowania z ul. Katowicką i ul. Kościelną do przecięcia z parowem za posesją nr 77; od zachodu i północy - krawędziami parowów oraz północną i wschodnią granicą działki nr 3/2 (posesja nr 129 przy ul. Katowickiej), 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 w § 4.

§ 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,
- 5) tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 3

Ilekróć 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.

§ 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 nakazane.**
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 - 14.MN, 1.MN1 - 6.MN1 i 1.MN2 - 19.MN2,
 - 2) **tereny zieleni prywatnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/Z - 7.MN/Z,
 - 3) **tereny komunikacji kołowej wraz z urządzeniami pomocniczymi** - oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KD - 12.KD.

3. W obszarach MN, MN 1 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) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania jednostki, w tym stacji transformatorowych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 4) 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 3.MN/Z - zabudowa handlowa i usługowa z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkalnej, po zakończeniu tymczasowego użytkowania, o którym mowa w rozdziale 5.
 - 6) w obszarach 1.MN/Z i 4.MN/Z - lokalizacja pojedynczych obiektów handlowych.
5. Podstawowym przeznaczeniem obszarów oznaczonych symbolem KD jest układ komunikacyjny jednostki, a przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) wyznaczanie miejsc postojowych dla samochodów,
 - 3) w pasie ulicy 2.KD i 3.KD - lokalizację kiosków ulicznych, pod warunkiem:
 - a) spełnienia wymogów technicznych ich lokalizacji wynikających z przepisów szczególnych,
 - b) dostosowania obiektu pod względem architektonicznym i estetycznym do charakteru otaczającej zabudowy i krajobrazu.
6. 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.

§ 6

Wyznacza się tereny ulic publicznych - gminnych, oznaczone symbolami: 1.KD 1/2 i 2.KD 1/2 (ul. Zajęcza) oraz 3.KD1/2, 4.KD1/2, 5.KD1/1, 6.KD1/1, 8.KD1/1, 9.KD1/1, 12.KD1/2 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) 2 ton - w wypadku działek posiadających wjazdy z bocznych ulic dojazdowych ulicy Zajęcej i Hażlaskiej,
 - b) 8 ton - w wypadku działek posiadających wjazdy z ulicy Zajęcej,
 - c) 16 ton - w wypadku działek posiadających wjazdy z ulicy Hażlaskiej lub Kościelnej,
- 3) parkowania poza terenem nieruchomości samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2 ton w okresie dłuższym niż sumarycznie 1 godzina w ciągu doby,
 - 4) zajmowania do celów parkowania ulic dojazdowych bez przejazdu,
 - 5) obciążenia układu komunikacyjnego w stopniu większym niż (wielkości średnie w dni robocze):
 - 8 przejazdów na dobę w wypadku działek posiadających wjazdy z bocznych ulic bezprzejazdowych ulicy Zajęcej i Hażlaskiej,
 - 30 przejazdów na dobę w wypadku działek posiadających wjazdy z ulicy Zajęcej;
 - 6) 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. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 5) nie dotyczą działalności gospodarczej polegającej na handlu detalicznym lokalizowanej na działkach położonych przy ulicy Zajęcej.
 3. W obszarze oznaczonym jako 2.MN2 (projektowany zespół zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej) oraz w obszarach posiadających dojazd od ulicy 12.KD 1/2 działalność usługowa lub wytwórcza może być wykonywana wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki oraz pod warunkiem, że przeciętne dobowe obciążenie układu komunikacyjnego związane z tą działalnością w dni robocze nie przekroczy 8 przejazdów na dobę. Nie dopuszcza się wykorzystania terenu dla funkcji handlowej oraz w celu hodowli drobnego inwentarza i drobiu.

§ 8

W obrębie obszaru jednostki **nakazuje się**:

- 1) dostosowanie dopuszczalnych form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem, określonych w przepisach szczególnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi:
 - a) równoważny poziom dźwięku (A) - od godz. 6.00 do 22.00 = 50 dB,
- od godz. 22.00 do 6.00 = 40 dB;
 - b) maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku = 75 dB, przy czym maksymalny poziom dźwięku może występować w okresie nie dłuższym niż 5 minut w 30-minutowych okresach obserwacji oraz łącznie nie dłużej niż przez 10% czasu pomiędzy godz. 6.00 a 22.00;
- 2) stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi,
- 3) pozostawienie wartościowych okazów istniejącego drzewostanu, z możliwością ich wykorzystania w celu urządzenia ogrodów towarzyszących nowej zabudowie, zadrzewień przy ulicach itp.

§ 9

1. 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.
2. Wyjątek w stosunku do zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 1), stanowi dopuszczenie czasowego użytkowania terenu na cele określone w rozdziale 5 planu.

ROZDZIAŁ 3

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania 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 urządzenia 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,
 - 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. Realizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się w obrębie obszaru 1.MN1.
3. **Ustala się nakazane linie zabudowy**, uwarunkowane konfiguracją terenu i możliwością wykonania przyłączy budynków do kanalizacji, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
4. Wykorzystanie terenu nieruchomości (poza budynkiem mieszkalnym) lub położonych na niej budynków 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% powierzchni ogólnej działki, 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.

§ 12

1. Ustala się zasady podziału terenów zabudowy mieszkaniowej na działki budowlane:

- 1) w obrębie obszarów MN - zachowanie istniejących podziałów, przy generalnej zasadzie lokalizacji jednego budynku związanego z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu w obrębie działki budowlanej;
- 2) w obrębie obszarów MN1 - możliwość dokonywania wtórnych podziałów, a także scaleń i nowych podziałów pod lokalizację budynków wolnostojących lub bliźniaczych, pod warunkiem:
 - a) zapewnienia dojazdu do działki zgodnego z wymogami przepisów szczególnych, przy uwzględnieniu projektowanej funkcji obiektu,
 - b) zachowania minimalnej powierzchni działki = 500 m²; a w obrębie obszaru 1.MN1 = 450 m².
- 3) w obrębie obszarów MN2 - podział na nowe działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 13

Ustala się zasady zagospodarowania terenów w obszarach - MN/Z:

- 1) Tereny MN/Z 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.
- 4) Zagospodarowanie obszaru 3.MN/Z po zakończeniu użytkowania tymczasowego - zgodnie z zasadami określonymi dla obszarów MN1.
- 5) Powierzchnia trwałego zainwestowania terenu związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w § 5 ust. 4 pkt 5 i 6), nie może być większa niż 15% powierzchni ogólnej.

§ 14

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

1) funkcje ulic:

- a) tereny 1.KD 1/2 - 4.KD 1/2 i 12.KD 1/2 - ulice dojazdowe (D),
- b) tereny 5.KD 1/1 - 11.KD 1/1 - ulice dojazdowe do posesji;

2) parametry ulicy 1.KD 1/2 i 2.KD 1/2 (ul. Zajęcza):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu : na odcinku 1.KD - 10 m, na odcinku 2.KD - od 17,5 do 24 m.
- b) szerokość jezdni - 2 x 3,0 m, na odcinku 2.KD - dodatkowo boczny ciąg pieszo-jezdny o szerokości 3 - 5 m.
- c) chodniki dla pieszych - minimum jednostronne,
- d) wzdłuż ul. Zajęczej na odcinku pomiędzy ul. Wilczą a ul. Lisią należy zrealizować pas drzew o funkcji wiatrochronnej,
- e) w przekroju ulicy należy wykonać:
 - ścieżkę rowerową,
 - parkingi ogólnodostępne;

3) parametry ulic 3.KD 1/2, 4.KD 1/2 i 12.KD 1/2:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, ulica 3.KD - częściowo 24 - 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) szerokość jezdni - 2 x 2,5 m,
- c) chodniki dla pieszych - minimum jednostronne,
- d) zatoki lub place umożliwiające nawracanie samochodów komunalnej obsługi miasta oraz zapewniające ogólnodostępne miejsca postojowe - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) wzdłuż ul. Lisiej (3.KD) - parkingi ogólnodostępne;

4) parametry ulic 5.KD 1/1 - 11.KD 1/1:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni - min. 4,5 m,
- c) dla ulic obsługujących nie więcej niż 4 działki (5.KD 1/1, 6.KD 1/1, 8.KD 1/1 i 10.KD 1/1) dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3 m,
- d) zagospodarowanie w formie ciągów pieszo-jezdnych, zalecana nawierzchnia z materiałów rozbieralnych,
- e) w zakończeniach ulic należy wykonać place do zawracania zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi, umożliwiające dojazd pojazdów komunalnej obsługi miasta oraz wykorzystanie do celów czasowego postoju pojazdów,

- 5) w obszarze obsługiwanym przez ul. Zajęczą należy wykonać parkingi ogólnodostępne w łącznej liczbie co najmniej 30 stanowisk.

ROZDZIAŁ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 15

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej jednostki:

- 1. Obsługa zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wzdłuż ul. Zajęczej - poprzez istniejącą ulicę gminną klasy D, oznaczoną na rysunku planu jako 1.KD 1/2 i 2.KD 1/2 (ul. Zajęcza), powiązaną z systemem miejskim poprzez skrzyżowanie z ulicą Kościelną i Katowicką oraz ulice dojazdowe w formie sięgaczy, zakończone placami do zawracania.

2. Obsługa zespołu jednorodzinnej zabudowy wolnostojącej 2.MN2 - od strony ul. Hażlaskiej (ulica lokalna gminna) - poprzez projektowaną ulicę klasy D, oznaczoną na rysunku planu symbolem 12.KD1/2.
3. W obszarach oznaczonych MN1 i MN2 wjazdy do posesji położonych u zbiegu ulic dojazdowych z ulicami klasy D należy wykonać z ulic podrzędnych.

§ 16

Ustala się zasady obsługi jednostki w zakresie infrastruktury technicznej:

1. **Zaopatrzenie w wodę** - z miejskiej sieci wodociągowej - istniejącej i przewidzianej do rozbudowy według zasad wyrażonych na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów ust. 6. Orientacyjne przebiegi wodociągów oznaczono na rysunku planu 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 3), 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 po stronie zachodniej i północno - wschodniej obszaru. Zasady odprowadzenia wód opadowych wyrażono 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) łącznej liczbie gospodarstw domowych w obrębie obszaru wynoszącej docelowo - 110,
 - d) wynikających z tego: mocy maksymalnej w szczycie przyłączy $P_{nn} = 457,2$ kW, mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej $P_{PT} = 336,3$ kW i zapotrzebowaniu mocy pozornej transformatora w szczycie $S_{PT} = 346,7$ kVA,
- poprzez sieć kablową rozdzielczą niskiego napięcia oraz 2 nowe stacje transformatorowe, zasilane z istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV.
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.

§ 17

W projektach budowlanych i przy 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

Tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 18

1. Dopuszcza się czasowe użytkowanie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN/Z stanowiącego nieużytki, jako miejsca deponowania gruzu budowlanego i materiałów rozbiórkowych o składzie nie stanowiącym zagrożenia dla środowiska.
2. Technologia deponowania materiału, o którym mowa w ust. 1, powinna zapewnić możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 5 ust. 4 pkt 5. Maksymalny poziom składowania - do rzędnej terenu w rejonie ul. Lisiej.
3. Po wypełnieniu obniżenia teren należy pokryć warstwą ziemi urodzajnej, przy czym minimalna grubość warstwy próchnicznej gleby powinna wynosić 10 cm.

ROZDZIAŁ 6

Określenie stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 19

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, która zostanie pobrana przez Burmistrza Miasta w wypadku ich zbycia. Stawka opłaty wynosi 30%.

ROZDZIAŁ 7

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 21

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

§ 22

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej z dnia 25.06.1992r. nr XXXIV/207/92, ogłoszonego w Dz.Urz. Województwa Bielskiego nr 8, poz.42 z dn. 03.08.1992r., dotyczące terenów położonych w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Ludwik Kuboszek