

Projekt

z dnia 19 listopada 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 21 listopada 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn – Boguszowice

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 2013 r., poz. 594, z póź. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z póź. 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

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn - Boguszowice.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

Art.1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwana 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.

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

Art.2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku lub budynków w obrysie zewnętrznym ścian;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, który przeważa na danym terenie na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być realizowane na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie do umieszczania reklam oraz informacji trwale związane z gruntem lub nośnik reklamowy oraz informacyjny, umieszczony na elewacji lub na obiekcie budowlanym;
- 6) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamę o zmiennej treści;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć, w odniesieniu do budynku, wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu oraz w odniesieniu do budowli, wysokość budowli liczoną od poziomu terenu w miejscu jej trwałego związania z gruntem do najwyższej położonego jej elementu.

Art.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) przeznaczenie terenu wraz z odpowiadającym mu symbolem.

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

Art.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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) 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 środowiska, przyrody i 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Art.5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U i 2U;
- 2) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczony symbolem 1UC;
- 3) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem 1Z;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.

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

- 1) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych przy realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Z;
- 3) dopuszczenie lokalizacji reklam, za wyjątkiem reklam świetlnych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 1UC i 1KDW, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie reklam:

- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m² dla każdego z terenów, przy czym powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 20m²,
- b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC o łącznej powierzchni nie większej niż 400 m², przy czym powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 40m²,
- c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW o łącznej powierzchni nie większej niż 20m², przy czym powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 5,0m² a odległości pomiędzy reklamami nie może być większa niż 5m;

5) zasady usytuowania reklam:

- a) zakazuje się montażu reklam na dachach,
- b) wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 20 % powierzchni obrysu tej elewacji z zastrzeżeniem pkt 4,
- c) lokalizacja reklam wolnostojących lub na budynkach nie może:
 - stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich i ich mieszkańców,
 - powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

Art.7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się na terenach objętych planem 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.

Art.8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- a) 1U poprzez istniejące połączenie z drogą krajową – ul. Graniczną, zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem,
- b) 2U z drogi – ul. Kościelnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem oraz poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC i 1U,
- c) 1UC z drogi gminnej - ul. Jabłonnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW oraz poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U do drogi krajowej – ul. Graniczna;

2) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m;

3) minimalną liczbę miejsc do parkowania, którą należy określić stosując poniższe wskaźniki:

- a) dla usług handlu detalicznego – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- b) dla usług gastronomii – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- c) dla usług administracyjno-biurowych – 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- d) dla usług kultury i rozrywki – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- e) dla obiektów komunikacyjnych i obsługi komunikacji – 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- f) dla pozostałych usług – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

4) obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczyć zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

5) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną wg wskaźników, o których mowa w pkt 3, należy ustalić jako liczbę całkowitą, zaokrąglając wynik obliczeń w górę.

Art.9. 1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, gazowniczym i elektroenergetycznym.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych na pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych);
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej rozbudowanej stosownie do potrzeb,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej rozbudowie stosownie do potrzeb;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci ciepłowniczej, rozbudowanej stosownie do potrzeb, ze źródła zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) z sieci elektroenergetycznej lub gazowej, rozbudowanych stosownie do potrzeb,
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do cieków wodnych z zastosowaniem na terenie działki rozwiązań ograniczających ilość odprowadzanych wód i spowalniających ich odpływ;
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji: z sieci telekomunikacyjnych, rozbudowanych stosownie do potrzeb.

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

4. Zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

Art.10. 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

Art.11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi w tym usługi związane z obsługą celną i drogową przejścia granicznego,
 - b) uzupełniające: stacja paliw, myjnia samochodowa, dojazdy i parkingi, zieleń urządzona;
- 2) możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego maksymalnie 30 % powierzchni terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 12 m,
 - dla budowli: 15 m,

- e) geometria dachu: jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:
- 1) przeznaczenie: usługi w tym usługi administracji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,4,
 - maksymalna: 1,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków: 10 m,
 - dla budowli: 12 m,
- e) geometria dachu: jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC ustala się:
- 1) przeznaczenie
- a) podstawowe:
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - zespoły handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
- b) uzupełniające: zieleń urządzona, dojazdy, place, chodniki, miejsca parkingowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,4,
 - maksymalna: 1,3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków: 15 m,
 - dla budowli: 28 m,
- e) geometria dachu: jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- f) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno, tynk, szkło, stal lub beton;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17 m do 36 m, zgodnie z rysunkiem planu.

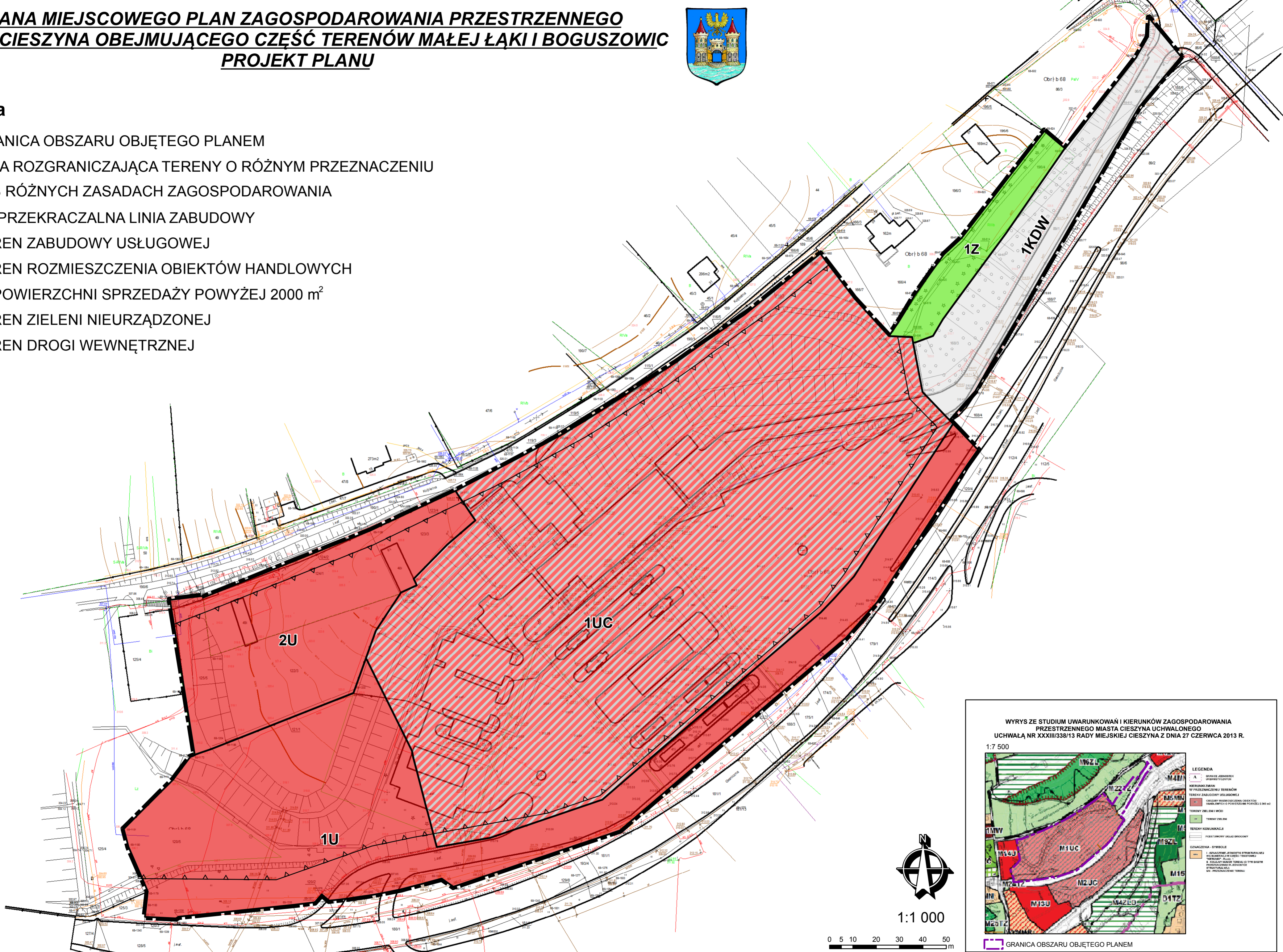
§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA CIESZYNA OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ TERENÓW MAŁEJ ŁĄKI I BOGUSZOWIC
 PROJEKT PLANU**



Legenda

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC** TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- Z** TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA UCHWALONEGO
 UCHWAŁĄ NR XXXIII/338/13 RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA Z DNIA 27 CZERWCA 2013 R.**

1:7 500

LEGENDA

- GRANICE JEDNOSTEK
ADMINISTRACYJNYCH
- WZROSTAJĄCY ZBIÓR
W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW
HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2 000 m²
- TERENY ZIELENI I WOD
- TERENY ZIELENI
- TERENY KOMUNIKACJI
- PODSTAWOWY UKŁAD DROGOWY

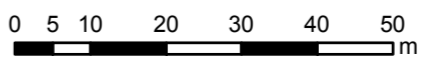
OZNACZENIA - SYMBOLE

- KOLOROWY WYKREŚLENIE STRUKTURALNY
WZROSTAJĄCY W CIEŚCIE TERENÓW
- KOLOROWY WYKREŚLENIE TERENÓW
PRZEZNACZONYCH W ZAKRESIE
SW. PRZEZNACZENIA TERENU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



1:1 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 21 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1	2	3	4
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia 21 listopada 2014 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 dla terenu dawnego przejścia granicznego stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.