

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Gajowej i Łanowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska Cieszyna po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, rozstrzygając jednocześnie 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 oraz wobec braku wniesienia uwag,

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Gajowej i Łanowej

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem”, zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4 ust.1,
- 2) graficznej - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 30 ha położony w północno - zachodniej części Cieszyna w granicach oznaczonych na rysunku planu, wyznaczonych przez: wschodni skraj kompleksu lasów - od zachodu, terenami rolnymi z nieliczną zabudową w kierunku granicy z gminą Hażlach - od północy, zachodnim skrajem kompleksu leśnego i terenów rolnych - od wschodu, zachodnią częścią ulicy Gajowej - od południa.

§ 2. Ilekroć w niniejszej 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) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynku parametr techniczny określający jego pionowy wymiar w przestrzeni liczony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - b) w odniesieniu do budowli parametr techniczny określający jej pionowy wymiar w przestrzeni liczony od poziomu terenu w miejscu styku nadziemnej części budowli z terenem do najwyższej położonego jej elementu.

§ 3. 1. Na Rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) R - tereny rolne,
 - b) ZL - tereny lasów,
 - c) ZR - teren zieleni rekreacyjnej,
 - d) KD-D - teren drogi publicznej gminnej – klasa dojazdowa,
 - e) KD-W- tereny dróg wewnętrznych.

2. Na Rysunku Planu występuje również oznaczenie informacyjne: napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (220 kV).

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony środowiska,
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 7) stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń z tytułu:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasad ochrony przyrody,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 4R,
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL,
- 3) teren zieleni rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZR,

4) teren istniejącej drogi publicznej gminnej – klasa dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-D,

5) tereny istniejących dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KD-W i 2KD-W.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska w tym ochrony przed hałasem, wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZR obowiązują poziomy hałasu jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

§ 7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami dla terenów 1ZR ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1000 m²,

2) minimalną szerokość frontu działki – 20m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki w przedziale od 70 do 110 stopni.

§ 8. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejącego układu drogowego: drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D zapewniającej powiązanie obszaru planu poprzez podstawową sieć dróg gminnych z drogą wojewódzką ul. Katowicką.

2. Dopuszcza się realizację –dróg wewnętrznych i rowerowych we wszystkich terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za wyjątkiem terenu 1 ZL.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce parkingowe.

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lokalizowanych poza drogami publicznymi oraz strefami zamieszkania, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych będzie większa niż 6.

§ 9. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi obszaru oznaczonego symbolem 1ZR ustala się, że obszar planu obsługiwany będzie z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach istniejących systemów oraz nowych zapewniających powiązania z systemem zaopatrzenia w wodę, gazowniczym i elektroenergetycznym z uwzględnieniem ust. 2, ust. 3, ust. 4.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych a także przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

3. W zakresie zaopatrzenia zabudowy w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

4. Ustala się, że budowa, rozbudowa i modernizacja systemów uzbrojenia terenu może być prowadzona we wszystkich terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za wyjątkiem terenu 1ZL.

5. Ustalone w planie ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy nie dotyczą urządzeń energetycznych, telekomunikacyjnych i łączności publicznej.

§ 10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 11. Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach planu, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 4R ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 i § 9 ust. 4.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZR ustala się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) lokalizację budowli służących rekreacji i wypoczynkowi;
- 3) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych: nie większa niż 5m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 5;
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,04;
- 5) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,04;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji: 80%;
- 7) geometria dachu: dachy jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45 stopni.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające drodze - klasa dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-W i 2KD-W ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KD-W – od 4,0 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem 2KD-W – od 4,0 m do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

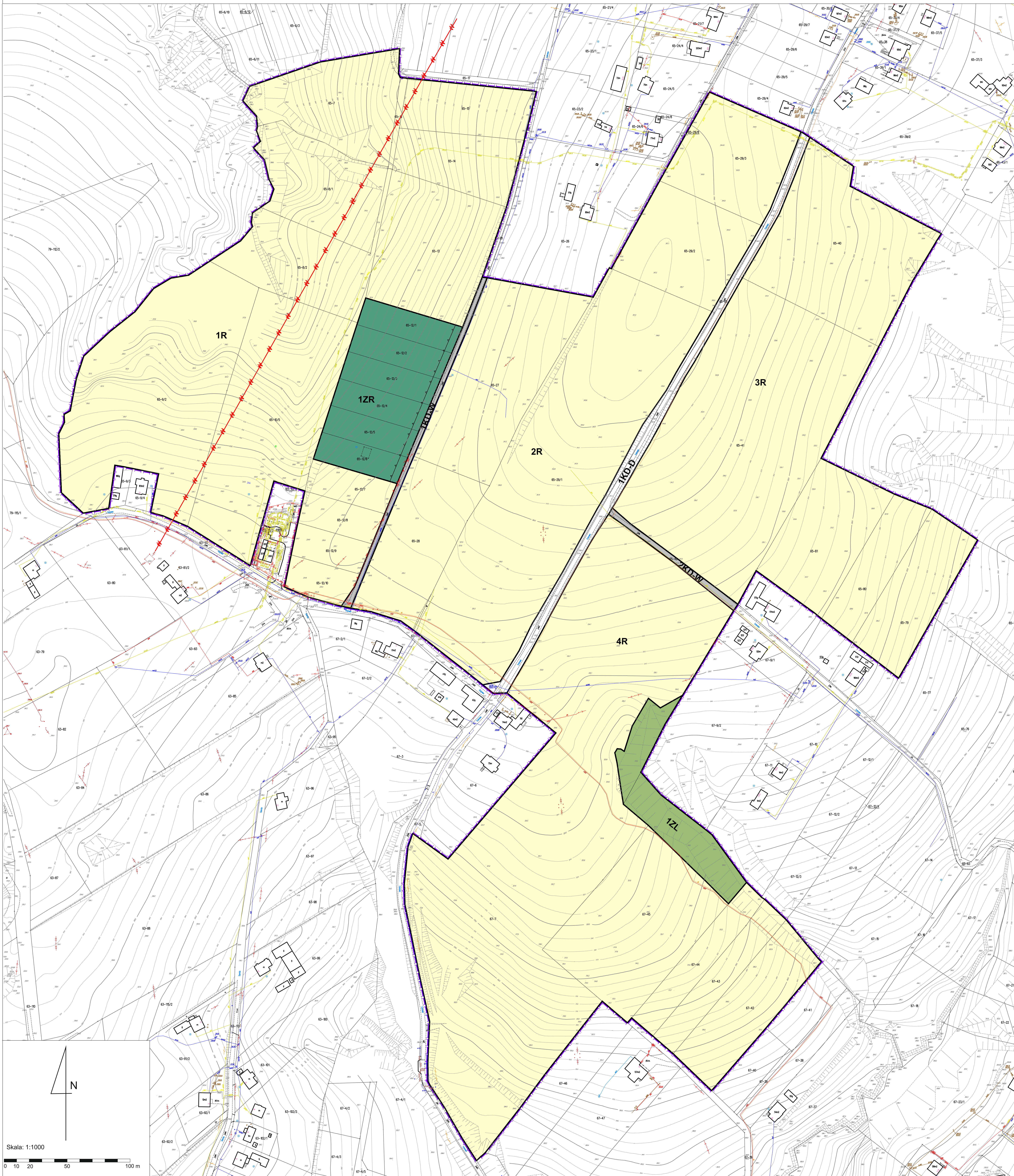
Rozdział 3.

Przepisy końcowe




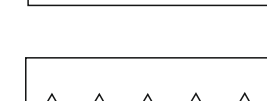
§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

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

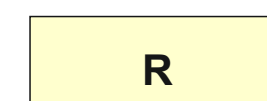




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC GAJOWEJ I ŁANOWEJ




Obowiązujące ustalenia planu:

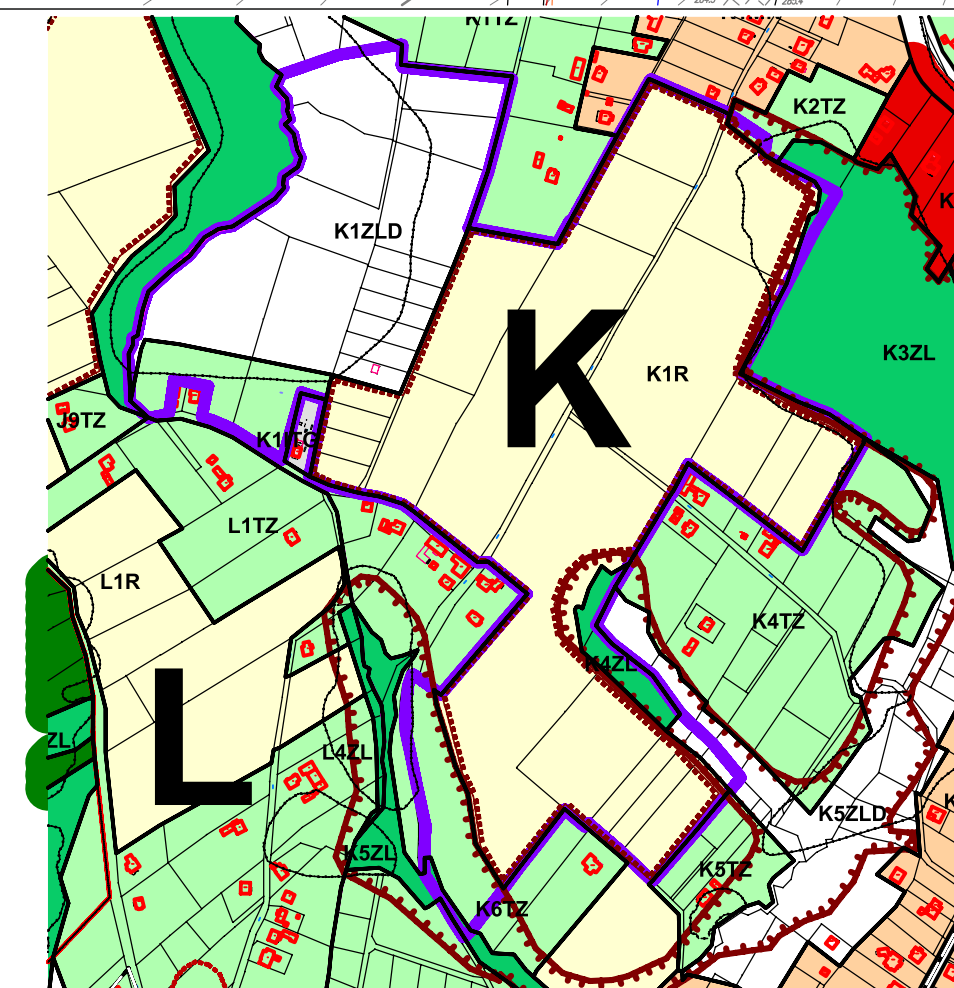
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Symbole terenów
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów:

-  **R** Tereny gruntów rolnych
-  **ZL** Teren lasu
-  **KD-D** Teren drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej
-  **KD-W** Tereny dróg wewnętrznych
-  **ZR** Teren zieleni rekreacyjnej

Oznaczenie informacyjne:

-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (220kV)



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego miasta Cieszyzna

Skala 1:7500

Oznaczenie:

-  Granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia.....2019 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 1945) Rada Miejska Cieszyn uchwalając miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Gajowej i Łanowej stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane przez Gminę ze środków własnych, z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 wraz z późn. zm.).