

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W oparciu o art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po rozpatrzeniu podania **HYDROEKO Jerzy Jarzab, 43-400 Cieszyn ul. Wiejska 51 z dnia 07.12.2017r.** uprzejmie informuję, że zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obejmującym część terenów Małej Łąki i Boguszowic uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej z dnia 26 lutego 2009 roku nr XXXI/323/09 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 78/2009, poz. 1763 z dnia 11 maja 2009 roku

działki 6/10, 6/8 i północna część działki 6/12 obręb 63 położone są w terenie: **4P**,
 działka nr 109 obręb 63 zlokalizowana jest w obszarze o braku planu,
 działki nr 117/2, 118/2, 125, 126/2 obręb 79 położone są w terenie: **4P**,
 działki nr 118/1, 117/1, 119, 120, 124/2 obręb 79 położone są w terenie: **4P, 1ZI** oraz w terenie **zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych**,
 działki nr 1/5, 1/2 obręb 78 położone są w terenie: **1U**,
 działka nr 1/17 obręb 78 położona jest w terenie: **1U, 5ZN i 1MW/U**,
 działki nr 1/15 i 1/14 obręb 78 położone są w terenie: **1 MW/U**,
 działka nr 28 obręb 78 położona jest w terenie: **1 KD-G**,

o następujących ustaleniach:

- 1MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 1U** – tereny zabudowy usługowej
- 4P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów.
- 1KD-G** – tereny dróg powiatowych (klasy G).
- 1ZI** – tereny zieleni izolacyjnej
- 5ZN** – tereny zieleni nieurządzonej.

Szczegółowe ustalenia planu:

Art. 2

Określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **1MW/U**;
5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U – 9U**;
9. Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczone symbolami **1P – 4P**;
10. Tereny dróg publicznych:
 - 2) dróg powiatowych
 - a) klasy G, oznaczone symbolami **1KD-G do 3KD-G**,
13. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami **1ZI – 5ZI**;
18. Tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZN – 7ZN**;

Art. 3

Określenie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Określa się usytuowanie budynków w obrębie działek zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

Art. 4

Określenie zasad ochrony środowiska.

1. Wskazuje się obszary o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym przepisami o ochronie środowiska przed hałasem:

1) tereny oznaczone symbolami: 1MN – 36MN, oraz 1MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) tereny oznaczone symbolami: 1MN/U – 18MN/U, 3U, 1MW/U, 1UK, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) teren oznaczony symbolem 1UO, zalicza się do terenów związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny oznaczone symbolami: 1ZC, 1ZN-7ZN, 1ZR-9ZR, 1ZD, 1ZC, 1ZI-5ZI, 1WS-8WS, 1ZP, 1 US zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Art. 6

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Określa się podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego miejscowym planem, który stanowią oznaczone na rysunku planu:

1) droga krajowa klasy S, oznaczone symbolami 1KD-S, 2KD-S

2) drogi powiatowe

a) klasy G, oznaczone symbolami 1KD-G do 3KD-G,

b) klasy Z, oznaczone symbolem 1KD-Z,

3) drogi gminne:

a) klasy Z, oznaczone symbolami 2KD-Z do 3KD-Z,

b) klasy L, oznaczonych symbolami 1KD-L do 4KD-L,

c) klasy D, oznaczonych symbolem 1KD-D do 14KD-D.

2. Określa się, że podstawowy układ drogowy, zostanie uzupełniony o ciąg pieszy, oznaczony symbolem 1KD-P oraz drogi wewnętrzne, zjazdy i tereny placów.

3. Określa się:

1) minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych dla:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 3 miejsca na budynek z uwzględnieniem miejsc w garażu;

b) budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 1,5 miejsca na jedno mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc w garażu;

c) budynku zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na 20 m² jego powierzchni użytkowej;

d) budynku rekreacyjnego - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;

e) budynku użyteczności publicznej:

e¹) przeznaczonego na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, usług bankowych, turystyki, sportu, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,

e²) przeznaczonego na potrzeby: opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej –1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej,

e³) przeznaczonego na potrzeby: oświaty i kultury i kultu religijnego - 1 miejsce na 12 m² powierzchni użytkowej,

e⁴) przeznaczonego na potrzeby gastronomii - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej,

e⁵) przeznaczonego na potrzeby handlu:

- dla obiektu o powierzchni użytkowej do 1000 m², 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,

- dla obiektu o pow. użytkowej 1001 m² – 2000 m², 20 miejsc postojowych plus 1 miejsce na na każde następne 10 m² powierzchni użytkowej,

e⁶) dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,

f) budynku produkcyjnego do 200 m² powierzchni użytkowej - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;

g) budynku produkcyjnego powyżej 200 m² powierzchni użytkowej - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,

h) cmentarza – 1 miejsce postojowe na 300 m² powierzchni cmentarza;

2) wymóg zadrzewienia parkingów powierzchniowych w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na osiem miejsc postojowych wewnątrz parkingu oraz jedno drzewo na cztery miejsca postojowe na skraju parkingów.

Art. 7

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji systemów uzbrojenia terenu we wszystkich określonych w miejscowym planie terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Art. 13

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) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 5) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większy niż 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 3) wysokość budynków nie większa niż 14 m,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 4) wysokość budynków nie większą niż 6 m;
- 8) ilość kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;
- 9) geometrię dachów:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 3) dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°.
 - b) dla zabudowy wymienionych w pkt 4), jako dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°.

Art. 15

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U – 9U, określa się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) lokalizację budynków produkcyjnych o powierzchni zabudowy do 1000 m²;
- 3) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat jako obiektów towarzyszących budynkom wymienionym w pkt 1) i 2),
- 4) możliwość wykorzystania do 30 % powierzchni użytkowej budynku usługowego na mieszkania za wyjątkiem terenu 4U;
- 5) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego na terenie 3U;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 5) wysokość budynków nie większą niż 15m,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 3) wysokość budynków nie większą niż 8m,
- 7) ilość kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;

- 8) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większy niż 50%;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 10) geometrię dachów:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1) i 2) dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 5), dachy jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

Art. 16

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczonych symbolami **1P - 4P**, określa się:

- 1) lokalizację budynków produkcyjnych, składowo-magazynowych;
- 2) lokalizację budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 1000 m²;
- 3) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat jako obiektów towarzyszących budynkom wymienionym w pkt 1) i 2);
- 4) w terenach 1P i 3P możliwość rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych;
- 5) w terenie 4P lokalizację obiektów budowlanych oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów;
- 6) w terenie 3P możliwość lokalizacji budowli przeciwpowodziowych;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1), 2) i 5) wysokość budynków, nie większą niż 20m,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 3) wysokość budynków nie większą niż 8m,
 - c) dla budynków wymienionych w pkt 4) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- 8) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków wymienionych w pkt 1),2),4) i 5) nie większą niż 4,
 - b) dla budynków wymienionych w pkt 3) nie większą niż 2;
- 9) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji, nie większy niż 65%;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%;

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna obejmującym część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu położonego w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków w rejonie ul. Motokrosowej uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej z dnia 26 marca 2015 r. nr VIII/53/15 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 31 marca 2015 r. poz. 1919,

południowa część dz nr **6/12** obręb **63** położona jest w terenie: **1ITC**,
o następujących ustaleniach:

1ITC – teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo

Szczegółowe ustalenia planu:

§ 6. Określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

4) teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczony symbolem 1 ITC;

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady sytuowania reklam:

1) zakaz lokalizowania reklam świetlnych oraz reklam umieszczanych na dachach,

2) zakaz lokalizowania reklam w terenie 1ITC.

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

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na wodę realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę stosownie do potrzeb.

- § 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną realizowane będzie z istniejących i nowo wybudowanych stacji transformatorowych zasilanych z istniejącej sieci średniego napięcia, poprzez kablową sieć niskiego napięcia rozbudowaną stosownie do potrzeb.
2. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej.
- § 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na gaz sieciowy realizowane będzie z istniejącej sieci po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.
- § 15. 1 W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na ciepło realizowane będzie w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80% oraz instalacji grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.
- § 16. 1 W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się, że zagospodarowanie wód opadowych odbywać się będzie w granicach działki.
2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej lub do cieków wodnych z zastosowaniem na terenie działki rozwiązań ograniczających ilość odprowadzanych wód lub spowalniających ich odpływ.
- § 17. W zakresie ścieków ustala się, że odprowadzenie ścieków nastąpi do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą oraz nowo wybudowaną miejską sieć kanalizacyjną.
- § 18. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych bezprzewodowych i przewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
- § 25. Dla terenu infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczonego symbolem 1 ITC, ustala się lokalizację obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej wraz z sieciami związanymi z ciepłownictwem.
- § 26. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- § 27. Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna obejmującym obszar Markłowic, uchwalonym Uchwałą Nr XXVII/254/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 24 listopada 2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5.12.201 r., pozycja 6357,

działka nr 1/31 obręb 78 położona jest w terenie: 2PU i w terenach szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat i niski i wynosi raz na 500 lat oraz w granicach potencjalnych zasięgów skutków negatywnego oddziaływania poważnej awarii przemysłowej / strefy promieniowania cieplnego/

działki nr 1/30 obręb 78 położona jest w terenie: 3PU i w terenach szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz w granicach potencjalnych zasięgów skutków negatywnego oddziaływania poważnej awarii przemysłowej / strefy promieniowania cieplnego/

działki 1/25, 1/12 obręb 78 położone są w terenie: 3PU i w terenach szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat i niskie i wynosi raz na 500 lat,

działka nr 1/18 obręb 78 położona jest w terenie: 3PU i 2PU oraz w terenach szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat i niskie i wynosi raz na 500 lat,

działki nr 1/28 i 1/10 obręb 78 położone są w terenie :1MWU oraz w terenach szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

działka nr 82 obręb 78 położona jest w terenie: 1KK, 6U, 12MN, 1 KD-Z oraz w granicach potencjalnych zasięgów skutków negatywnego oddziaływania poważnej awarii przemysłowej / strefy promieniowania cieplnego/,

działka nr 29/6 obręb 78 położona jest w terenie: 1 KD-Z,

działka nr 17/2 obręb 78 położona jest w terenie: 3ITK,

północna część działki 82 obręb 79 położona jest w terenie: 2KK, 3KK, 7KD-D oraz południowa część działki w obszarze o braku planu,

działka nr 127/1 obręb 79 położona jest w terenie: 4ITK,

działka nr 127/4 obręb 79 położona jest w terenie: 14MN ,

1MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

12MN, 14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6U – tereny zabudowy usługowej.

1PU, 2PU, 3PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

3ITK, 4ITK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji.

1KD-Z – teren istniejącej powiatowej drogi publicznej - klasa zbiorcza.

7KD-D - tereny istniejących dróg gminnych

1KK, 2KK, 3KK – tereny kolejowe.

o następujących ustaleniach:

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MWU,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 19MN,

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 6 U,

6) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PU do 3PU,

12) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ITK do 4ITK,

13) teren istniejącej powiatowej drogi publicznej – klasa zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ,

14) tereny istniejących gminnych dróg publicznych – klasa dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 7KDD,

17) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KK do 3KK.

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

1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

2) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych,

3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach, za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych,

4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej określonych wskaźników kształtowania zabudowy, wykluczając działania powodujące ich zwiększenie; wykluczenie nie dotyczy rozbudowy o: balkony, rampy i podjazdy, klatki schodowe oraz windy.

2. Ustala się następujące zasady rozmieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1) ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych świetlnych o zmieniającej się treści reklamowej oraz zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na dachach budynków,

2) ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami : MN, UK, R, ZW, ZL, ZC, WS, KK, ITK, z zastrzeżeniem pkt 6,
3) ustala się zakaz montażu tablic reklamowych na budynkach zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MWU i MNU oraz na zabytku, o którym mowa w § 8 pkt. 2 lit. c, z zastrzeżeniem pkt 6,

4) na terenach oznaczonych symbolami MWU, MNU, U i PU przy lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych ustala się nakaz stosowania następujących zasad:

a) na 1 działce może być zlokalizowane 1 urządzenie reklamowe albo 1 tablica reklamowa, o powierzchni reklamowej nie większej niż 6,0 m² i wysokości nie większej niż 10,0 m,

b) w przypadku terenu 6U urządzenia reklamowe oraz tablice reklamowe nie mogą być zlokalizowane w odległości mniejszej niż 10,0 m od zabytku wymienionego w § 8 pkt. 2 lit. c,

5) na terenach oznaczonych symbolami U i PU przy montażu tablic reklamowych na budynkach ustala się nakaz stosowania następujących zasad:

a) powierzchnia reklamowa tablicy reklamowej nie może być większa niż 4,0 m²,

b) tablica reklamowa nie może przesłaniać otworów okiennych,

c) łączna powierzchnia reklamowa tablic reklamowych umieszczonych na elewacji budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni tej elewacji,

6) na budynkach zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, MWU oraz na zabytku, o którym mowa w § 8 pkt. 2 lit. c, dopuszcza się montaż szyldów o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,50 m², przy czym szyld nie może przesłaniać otworów okiennych oraz detali architektonicznych budynku.

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) w obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU oraz z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji,

2) w terenach oznaczonych symbolami 1PU i 3PU zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii rozumianych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3) na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU i MWU ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i łączności publicznej,

4) w zakresie ochrony przed hałasem, wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a dla terenów MWU i MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,

5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU i MWU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

2. Określa się granice rezerwatu leśnego „Kopce”, oznaczone graficznie na rysunku planu, ustanowionego Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z 1953 r. opublikowanym w MP Nr A-1.21 z dnia 13 stycznia 1954 r. dla którego obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym akcie prawnym.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa się:

- 1) obiekt dawnego dworu zlokalizowanego przy ul. Akacyjowej 11 wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/159/60 oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) budynek mieszkalny ul. Miodowa 16 (nr 1 na rysunku),
 - b) budynek mieszkalny ul. Frysztacka 169 (nr 2 na rysunku),
 - c) budynek dworca kolejowego ul. Dworcowa 8 (nr 3 na rysunku),
 - d) cmentarz ewangelicki przy ul. Frysztackiej,
 - e) zabytek archeologiczny nr AZP 108-44/11
 - f) zabytek archeologiczny nr AZP 108-44/12,
- 3) dla budynków wymienionych w pkt 2 ustala się:
 - a) nakaz zachowania jego cech stylowych: formy architektonicznej, skali i gabarytów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji, tj. rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów,
 - b) zakaz docieplenia od zewnątrz elewacji ceglanych, drewnianych oraz posiadających detal architektoniczny oraz zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów budowlanych typu siding, płytki gresowe,
 - c) zakaz umieszczania klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych na elewacjach od strony dróg publicznych, a w przypadku budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. C również na elewacji od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK,
- 4) dla budynków wymienionych w pkt 2 dopuszcza się:
 - a) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego,
 - b) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o identycznej formie, gabarytach i podziałach,
 - c) montaż okien dachowych,
- 5) dla cmentarza wymienionego w pkt 2 ustala się:
 - a) wymóg zachowania historycznych nagrobków,
 - b) nakaz zachowania układu alei i ciągów pieszych.

§ 9. 1. W zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) wyznacza się, oznaczony graficznie na rysunku planu, obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
 - 2) w obszarze, o którym mowa w pkt 1 przy budowie obiektów budowlanych obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
2. Wyznacza się obszar, oznaczony graficznie na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 10. Przy zagospodarowaniu obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się, że przy projektowaniu nowej zabudowy w granicach oznaczonych na rysunku planu jako obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) budynki mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, zakłady przechowujące artykuły żywności należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1 ZC.

2) dla budynków, o których mowa w pkt. 1, lokalizowanych w odległości od 50 m do 150 m od istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1 ZC nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

3) w granicach potencjalnych zasięgów skutków negatywnego oddziaływania poważnej awarii przemysłowej (strefy promieniowania cieplnego), oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego i mieszkalnych.

§ 13. 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 1KDD zapewniającej powiązanie obszaru planu z podstawowym układem miejskim i regionalnym układem drogowym oraz dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 9KDD.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,

2) dla usług:

a) handlu – 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,

b) administracyjno – biurowych – 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby kultu religijnego: 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,

d) innych usług – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

3) dla zabudowy techniczno – produkcyjnej – 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

3. Ustala się, że liczba miejsc parkingowych obliczona wg wskaźników podanych w ust. 2 jest liczbą całkowitą (zaokrąglona w górę).

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,

2) 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,

3) 3 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,

4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

§ 14. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej 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, odprowadzenia ścieków, gazowniczym i elektroenergetycznym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego z istniejących sieci wodociągowych poprzez ich rozbudowę stosownie od potrzeb.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno – tłocznym na istniejącą mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię, zlokalizowaną poza granicą planu,

2) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych a także przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki,

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji miejskiej lub do cieków wodnych z zastosowaniem rozwiązań ograniczających ilość odprowadzanych wód i spowalniających ich odpływ.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie gazu z sieci gazociągów średniego ciśnienia, po rozbudowie sieci w zależności od potrzeb; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie energii cieplnej z:

1) lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii zapewniających możliwie najniższą emisję spalin i pyłów oraz posiadających sprawność energetyczną powyżej 80%,

2) istniejącej sieci ciepłociągów rozbudowanych w zależności od potrzeb.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną realizowane będzie z istniejących i nowo wybudowanych stacji transformatorowych zasilanych z istniejącej sieci średniego napięcia, poprzez kablową sieć niskiego napięcia rozbudowaną stosownie do potrzeb,

2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych z wykorzystaniem energii słonecznej.

8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną rozbudowaną stosownie do potrzeb,

2) realizację obiektów telekomunikacyjnych stosownie do potrzeb.

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

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

2) maksymalna wysokość zabudowy 35 m, przy czym:

a) budynki mieszkalne - 30 m,

b) budynki usługowe – 12,0 m,

c) inne budynki – 5 m,

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,25,

4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,50, maksymalna 1,60 ,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 0,25,

6) dachy budynków płaskie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,

parkingów, garaży, budynków gospodarczych, ciągów pieszo - jezdnych i rowerowych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 19MN ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby usług: sklepy ogólnospożywcze o powierzchni użytkowej do 100 m², przedszkola, żłobki, lokalizowanych wyłącznie w sposób zapewniający bezpośredni dostęp do drogi publicznej,

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne wolnostojące i bliźniacze – 10,0 m,

b) budynki usługowe – 9,0 m,

c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty – 5 m,

4) dachy budynków:

a) mieszkalnych, usługowych: płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni,

b) gospodarczych i garaży: płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni,

5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30,

6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,90,

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%, za

wyjątkiem terenu 4MN dla którego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 65%,

8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – 3,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Dla budynków zabytkowych objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczonych graficznie na rysunku planu, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 7MN i 12MN obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 3 i 4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszo - jezdnych, ciągów pieszych i terenów zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem ust. 2.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 6U ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej,

2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,

4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 1,00,

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe – 12 m,

b) garaże i budynki gospodarcze – 5 m,

c) inne obiekty – 6 m,

6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 3.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego i stacji paliw.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) wszystkie formy dachów,

2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,

3) realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – rowerowych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U dopuszcza się utrzymanie i budowę budynków i budowli oraz realizację urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

5. Dla budynku chronionego ustaleniami planu zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6U i oznaczonego graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 3PU ustala się:

1) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,

2) lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem budynków przeznaczonych na potrzeby usług: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, opieki socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług pocztowych, usług telekomunikacyjnych, turystyki i sportu,

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 15%,

5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,40, maksymalna – 0,60,

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków realizujących funkcję produkcyjną - 25,0 m,

b) budynków magazynowo – składowych – 15,0 m,

c) innych budynków - 20,0 m,

d) innych obiektów budowlanych - 10,0 m,

7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5.

8) dopuszcza się wszystkie formy dachów,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, budynków gospodarczych, ciągów pieszo - jezdnych i obiektów małej architektury.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2PU i 3PU, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, przy realizacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących budynków mieszkalnych.

§ 25. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ przeznacza się na drogę publiczną - klasa zbiorcza, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające drodze - klasa zbiorcza,

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,0 m do 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 9KDD przeznacza się na drogi publiczne - klasa dojazdowa, co oznacza, że przy ich przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające drodze - klasa dojazdowa,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDD od 7,0 m do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDD od 6,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDD od 7,0 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4KDD od 5,5 m do 16,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) 5KDD od 5,5 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6KDD od 11,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

g) 7KDD od 10,0 m do 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) 8KDD, 9KDD - 10,0 m.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDP przeznacza się pod ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających od 1,70 m do 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KK do 3KK przeznacza się pod tereny kolejowe, w granicach których dopuszcza się wszelkie roboty budowlane związane z bieżącym utrzymaniem lub modernizacją linii kolejowej oraz lokalizację budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,

3) intensywność zabudowy minimalna – 0,10, maksymalna – 0,80,

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek pieszo – rowerowych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ITK do 4ITK ustala się:

1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu kanalizacyjnego oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

2) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 10%.

POUCZENIE

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

Załącznik:

Wyrys z rysunku planu w skali 1:2000

STAROSTWO POWIATOWE
w CIESZYNIE
ul. Sobiecka 29
43-400 CIESZYN

Z up. Burmistrza Miasta Cieszyna

mgr inż. Kazimierz Guziur
Kierownik Referatu
Zagospodarowanie Przestrzennego
i Geodezyjny Księgarni

Otrzymują:
Wnioskodawca.
SRM II a/a.

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej
w wysokości 50 zł + 200 zł
dnia 21.12.17
nr pokwitowania 325411 3341

