

Projekt

z dnia 21 stycznia 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna,
obejmującego teren po północnej stronie ul. Wiślańskiej.**

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 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska Cieszyna, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna i nie wniesiono uwag do projektu planu, 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,

uchwała

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, miasta Cieszyna obejmujący teren po północnej stronie ul. Wiślańskiej.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

2. Granice planu wyznaczają: od południa i zachodu ul. Wiślańska od północy południowa granica terenów mieszkaniowych jednorodzinnych w rejonie ul. Kępczej, od wschodu ul. Mleczna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów – rozdział 2;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3;
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody – rozdział 4;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – rozdział 5;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 6;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności, linii zabudowy oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – rozdział 7;
- 7) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 8.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów, na które składają się oznaczenia literowo - cyfrowe oznaczające:
 - a) P/U - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - b) KD-L - teren drogi publicznej gminnej - klasa lokalna,
 - c) KD-D - teren drogi publicznej gminnej - klasa dojazdowa,
 - d) RW – teren rekreacyjno - wypoczynkowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) granica obszaru chronionego krajobrazu .

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu stanowią treść mapy zasadniczej oraz ewidencyjnej i mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) 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;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez nadziemną część budynku lub budynków, wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian zewnętrznych, w rzucie o największej powierzchni;
- 4) reklamie – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe zawierające nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami niebędący: znakiem drogowym, znakiem informacyjnym nie zawierającym treści marketingowych, szyldem informującym o podmiocie gospodarczym;
- 5) reklamie wolno stojącej – należy przez to rozumieć reklamę trwale związaną z gruntem;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć literowe i numeryczne oznaczenie terenu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określonego symbolem;

- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków;
- 9) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć w odniesieniu do budynku, wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu oraz w odniesieniu do budowli, wysokość budowli liczoną od poziomu terenu w miejscu styku nadziemnej części budowli z terenem do najwyższej położonego jej elementu.

Rozdział 2.

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

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

- 1) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczony symbolem: **1P/U**;
- 2) teren drogi publicznej gminnej - klasa lokalna, oznaczony symbolem **1KD-L**;
- 3) teren drogi publicznej gminnej - klasa dojazdowa, oznaczony symbolem: **1KD-D**;
- 4) teren rekreacyjno - wypoczynkowy, oznaczony symbolem **1RW**.

Rozdział 3.

Określenie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie lokalizacji reklam ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji reklam od strony dróg publicznych w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ul. Wiślańskiej i ul. Mlecznej;
- 2) reklamę wolnostojącą na działce budowlanej należy lokalizować przy spełnieniu następujących zasad:
 - a) łączna powierzchnia reklamowa nie może przekroczyć 25 m²,
 - b) powierzchnia reklamowa każdej z reklamy nie może być mniejsza niż 5 m²,
 - c) odległości między reklamami nie mogą być mniejsze niż 100 m.

2. Zakaz lokalizowania reklam świetlnych oraz reklam umieszczanych na dachach, a także na elewacjach budynków.

3. Zakaz lokalizowania reklam w terenie 1RW, 1KD-L i 1KD-D.

§ 8. Przy realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Kępnej nakazuje się stosowanie przęseł ażurowych z wykluczeniem betonowych elementów prefabrykowanych.

Rozdział 4.

Określenie zasad ochrony środowiska i przyrody

§ 9. 1. Wskazuje się zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku - teren oznaczony symbolem 1RW zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe.

2. Określa się granicę obszaru chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Przy zagospodarowaniu terenów na obszarze chronionego krajobrazu należy uwzględnić warunki określone w akcie prawnym ustanawiającym tą formę ochrony.

4. W terenie oznaczonym symbolem 1P/U zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii rozumianych zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz 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.

Rozdział 5.

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

§ 12. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną realizowane będzie z istniejących zlokalizowanych poza obszarem opracowania 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.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na gaz sieciowy realizowane będzie z istniejących sieci zlokalizowanych poza obszarem opracowania po ich rozbudowie stosownie do potrzeb.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na ciepło realizowane będzie w oparciu o sieci elektroenergetyczne lub gazowe oraz przy zastosowaniu paliw ciekłych.

2. Dopuszcza się stosowanie instalacji grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

§ 15. 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 i spowalniających ich odpływ.

§ 16. W zakresie ścieków ustala się, że odprowadzenie ścieków nastąpi do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą miejską sieć kanalizacyjną po jej rozbudowie w zależności od potrzeb,

§ 17. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych bezprzewodowych i przewodowych stosownie do potrzeb.

Rozdział 6.

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejącej gminnej drogi publicznej oznaczonej na rysunku symbolem **1KD-D** oraz z ul. Wiślańskiej zlokalizowanej poza granicą planu, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych na terenie 1P/U;
- 2) dopuszczenie podziału nieruchomości na terenie 1P/U w celu wydzielenia działek gruntu o szerokości nie mniejszej niż 8 m pod pasy drogowe dróg wewnętrznych.

2. Przy przebudowie drogi oznaczonej symbolem 1KD-L ustala się:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające drodze klasy: lokalna,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13 m do 38 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy prowadzony jako jednostronny.

3. Przy przebudowie drogi oznaczonej symbolem 1KD-D ustala się:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające drodze klasy: dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy prowadzony jako jednostronny.

4. Określa się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla terenu P/U przy lokalizacji:

- 1) budynku produkcyjnego i magazynowego: 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 2) lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby usług: 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej.

5. Nakazuje się zapewnienie 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.

6. Liczbę miejsc parkingowych, obliczoną przy zastosowaniu wyżej wymienionych wskaźników, należy ustalić jako liczbę całkowitą, zaokrąglając wynik obliczeń w górę.

Rozdział 7.

Określenie zasad zagospodarowania terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy oraz linie zabudowy

§ 19. Dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonej symbolami 1P/U, ustala się:

- 1) lokalizację budynków produkcyjnych i magazynowych;
- 2) lokalizację budynków na potrzeby usług z wykluczeniem budynków przeznaczonych na potrzeby: 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, sportu;
- 3) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1 i 2;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie pasa terenu, który zawarty jest pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy biegnącą wzdłuż północnej granicy terenu 1P/U a południową granicą terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Kępnej, jako terenu zieleni izolacyjnej z nasadzeniami drzew i krzewów, przy czym posadzone drzewa i krzewy winny tworzyć ciągłe i zwarte zadrzewienie o minimalnej szerokości 8 m i minimalnej wysokości 6 m,
- 5) zakazuje się lokalizowania budowli i urządzeń, z zastrzeżeniem § 10, w pasie terenu zawartym pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy biegnącą wzdłuż północnej granicy terenu 1P/U a południową granicą terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Kępnej,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7,
- 7) maksymalna wysokość budynków wymienionych w pkt 1 i 2: 10,0 m,
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maksymalnie 0,60,

9) intensywność zabudowy:

- a) maksymalnie: 1,2
- b) minimalnie: 0,3

10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 20%,

11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

12) geometria dachu: dla budynków wymienionych w pkt 1 do 3: dachy jedno i wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci nie przekraczających 45°. Dopuszcza się dachy łukowe lub inne krzywoliniowe,

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki pod zabudowę produkcyjno-usługową nie mniejszą niż 10000 m².

§ 20. Dla terenu rekreacyjno - wypoczynkowego, oznaczonego symbolem **1RW**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z hodowlą i połowem ryb;
- 2) lokalizację budowli związanych z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem;
- 3) wysokość zabudowy: nie większą niż 2 m.

§ 21. 1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

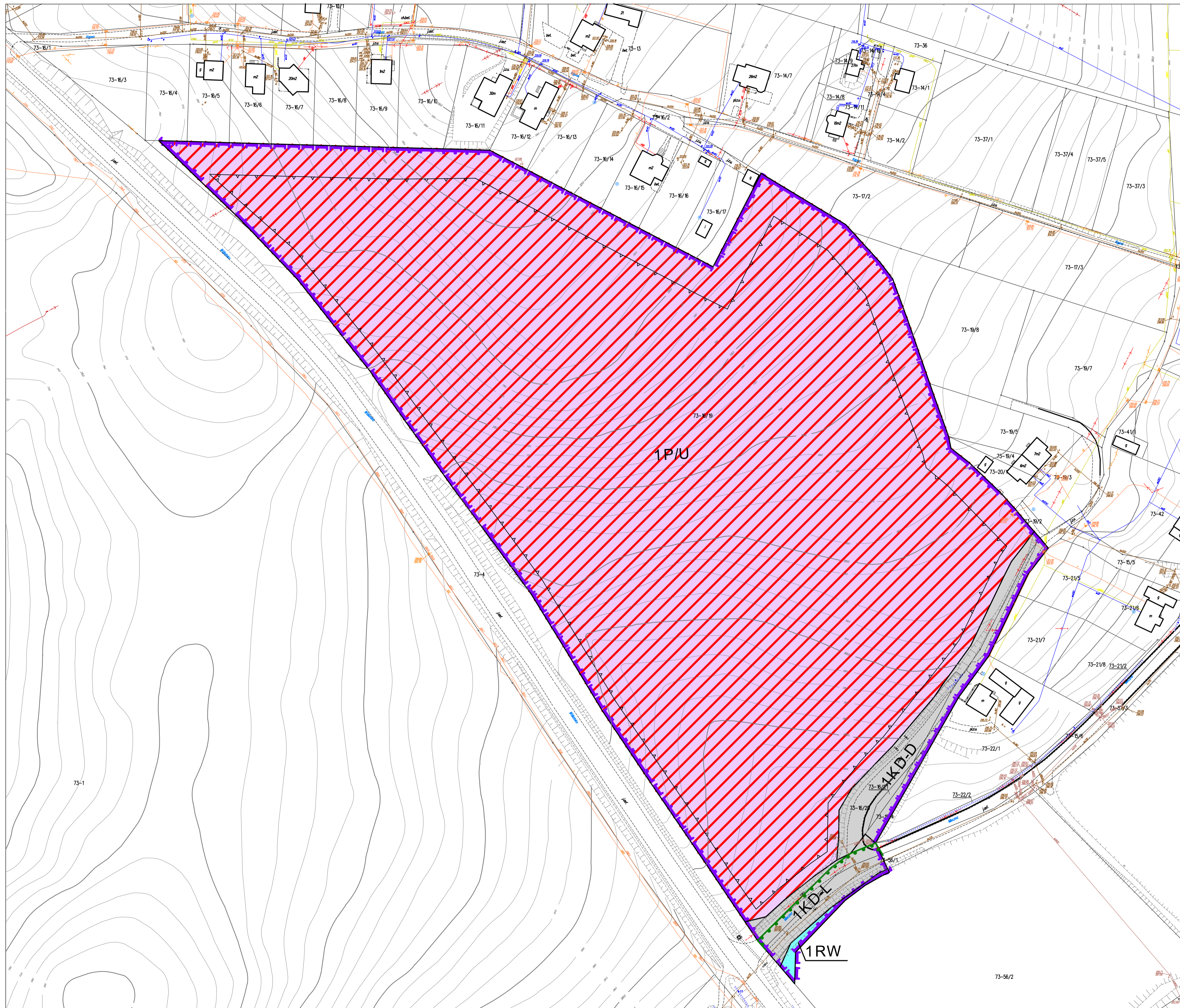
§ 22. Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w wysokości 30%.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 23. Powierza się wykonanie uchwały Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

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



**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
miasta Cieszyna
obejmujący teren po północnej stronie
ul. Wiślańskiej**

Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50m

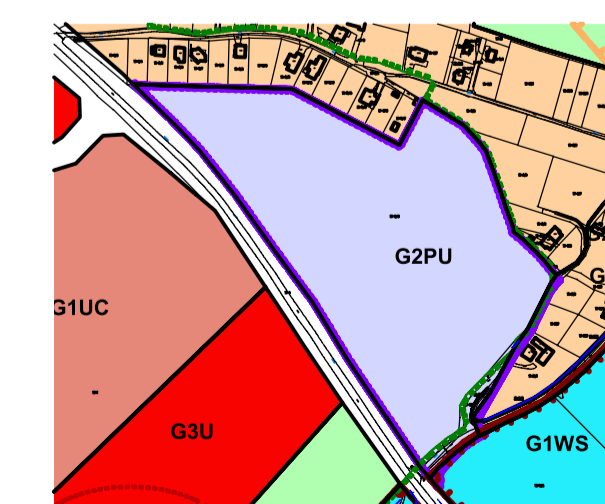
Oznaczenia:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Granica obszaru chronionego krajobrazu
-  **1PU** Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
-  **1KD-L** Teren drogi publicznej gminnej - klasa lokalna
-  **1KD-D** Teren drogi publicznej gminnej - klasa dojazdowa
-  **1RW** Teren rekreacyjno - wypoczynkowy




Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania miasta Cieszyna

Skala 1:7500



Oznaczenie:

-  Granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Cieszyna

z dnia.....2016 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz.199 z późn.zm) Rada Miejska Cieszyna uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący teren położony po północnej stronie ul. Wiślańskiej stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane przez Gminę, zgodnie z wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

Określa się jako zasadę, że będą finansowane ze środków własnych Gminy oraz ze środków pozyskanych z innych funduszy.