

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA CIESZYNA
OBEJMUJĄCEJ JEDNOSTKĘ

F14.MN

OPRACOWANIE PROJEKTU PLANU - ZESPÓŁ BIURA ROZWOJU REGIONU W SKŁADZIE:

GLÓWNY PROJEKTANT:

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

DR INŻ. ARCH. MICHAŁ LUKOWSKI
TUP S A R P
INŻENIERY DO PROJEKTOWANIA
W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM
NR EWID. 131/87
RZECZOZNAWCA TOWARZYSTWA
URBANISTÓW POLSKICH NR EWID. 48

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

KIEROWNIK TEMATU:

MGR IWONA BATKOWSKA

ZESPÓŁ:

MGR IWONA BATKOWSKA

MGR INŻ. ARCH. ANNA POŁOCZEK

MGR WIESŁAW KONIECZNY

MGR JANINA KUSBER

TECHN. MIROSLAWA LESZ

TECHN. BEATA MAŁECKA

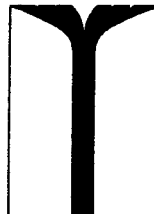
RAFAŁ MIARECKI

TECHN. REGINA ZADROŻNY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

MGR INŻ. JERZY KOZIEL

MGR INŻ. JERZY PIEKARSKI



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

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA CIESZYNA
OBEJMUJĄCEJ JEDNOSTKĘ

F14.MN

(W DZIELNICY BŁOGOCICE)

**Przewodniczący
Zarządu Miasta**

Przewodniczący
Zarządu Miasta

Bogdan Ficek
dr inż. Bogdan Ficek

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Ludwik Kuboszek
mgr Ludwik Kuboszek

CIESZYN, MAJ 1999

RADA MIEJSKA
w Cieszynie

UCHWAŁA NR XI/113/99
RADY MIEJSKIEJ W CIESZYNIE
z dnia 6 maja 1999 r.

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 r., poz. 139)

na wniosek Zarządu Miasta

Rada Miejska w Cieszynie
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującej jednostkę
F14.MN.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne.

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki F14.MN, zwany dalej "planem", obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami: Mickiewicza, Przerwy-Tetmajera, Sikorskiego i Błogocką oraz Al. Łyska do połączenia z ul. Dębową, 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 uchwałą.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) wyznaczenie obszarów o różnym przeznaczeniu w obrębie projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) wyznaczenie linii rozgraniczających ulice publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) generalne zasady zagospodarowania obszaru jednostki,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane dla obszarów o różnym przeznaczeniu,
- 5) zasady obsługi zespołu zabudowy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 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** (bez bliższego określenia) - 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**, będące jednocześnie liniami rozgraniczającymi pasów terenu przeznaczonych na umieszczenie w nich infrastruktury technicznej,
- 2) **linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**,
- 3) **linie podziału na działki budowlane**,
- 4) **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,
- 5) **linie zabudowy nieprzekraczalne**.

2. Przebieg przewodów infrastruktury technicznej poprzez tereny leżące poza pasami ulic, o których mowa w ust. 1 pkt 1) 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 danej 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-2.MN, 1.MN1 i 1.MN2 - 5.MN2,
 - 2) **tereny mieszkaniowo-usługowe**, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.MN2/U,
 - 3) **tereny usług komercyjnych i handlu**, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.U i 2.U,
 - 4) **tereny ulic dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KD - 6.KD.
3. W obszarach wymienionych w ust. 2 pkt 1) **podstawowym przeznaczeniem terenu** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a **przeznaczeniem dopuszczalnym**, z zachowaniem § 7 ust. 1 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 gastronomicznej i handlowej,
 - 2) **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. Działalność określona w ust. 3 pkt 1) może być wykonywana wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub w odpowiednio przystosowanym budynku gospodarczym i nie może obejmować terenu działki.
5. W obszarach wymienionych w ust. 2 pkt 2) **podstawowym przeznaczeniem terenu** jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa, a **przeznaczeniem dopuszczalnym**, z zachowaniem § 7 ust. 2 oraz dalszych przepisów planu, jest:
- 1) **działalność usługowa, w tym handlowa i gastronomiczna**, pod warunkiem że nie będzie ona kolidować z wiodącą mieszkaniową funkcją dzielnicy,
 - 2) wykorzystanie obszaru wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową, bez prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 3) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. W obszarach wymienionych w ust. 2 pkt 3) **podstawowym przeznaczeniem terenu** są nieuciążliwe usługi komercyjne i handel, a **przeznaczeniem dopuszczalnym**, z zachowaniem § 7 ust. 2 oraz dalszych przepisów planu, obejmuje:
- 1) parkingi ogólnodostępne,
 - 2) funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji usługowej,
 - 3) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania jednostki, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 4) zieleni urządzonej.
7. W obszarach wymienionych w ust. 2 pkt 4) **przeznaczenie podstawowe** stanowi:
- 1) **tereny 1.KD1/2 i 2.KD 1/2** - ulice miejskie klasy D,
 - 2) **tereny 3.KD1/1 - 6.KD 1/1** - drogi dojazdowe do posesji,
natomiast **przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wyznaczanie miejsc postojowych dla samochodów, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
8. Nieruchomości położone w obrębie obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2 pkt 1) - 4) mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu, lub też częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeżeli dla danego obszaru plan określa przeznaczenie dopuszczalne.

§ 6

Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami 1.KD 1/2 (odcinek ul. Sikorskiego od skrzyżowania z ul. Błogocką do skrzyżowania z ul. Tetmajera) oraz 2.KD 1/2 (odcinek ul. Mickiewicza od skrzyżowania z ul. Przerwy - Tetmajera do skrzyżowania z Al. Łyska) oraz ustala się linie rozgraniczające tych dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7

1. **Działalność usługowa lub wytwórcza prowadzona w obszarach zabudowy mieszkaniowej**, o której mowa w § 5 ust. 3 pkt 1) oraz w § 5 ust. 5 pkt 1) **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 2 ton,
 - 3) parkowania poza terenem nieruchomości samochodów ciężarowych o ładowności do 2 ton, jeśli przeciętny sumaryczny czas postoju takich pojazdów jest dłuższy niż 1 godzina w ciągu doby,
 - 4) regularnego zajmowania jezdni lub chodnika do celów parkowania samochodów osobowych,
 - 5) obciążenia układu komunikacyjnego w stopniu większym niż (wielkości średnie w dni robocze):
 - średnio 8 przejazdów na dobę w wypadku działek posiadających wjazdy z ulic 3.KD, 5.KD i 6.KD,
 - średnio 16 przejazdów na dobę w wypadku działek posiadających wjazdy z ulic: Sikorskiego (1.KD 1/2) i Przerwy -Tetmajera,
 - 6) stałego parkowania na terenie nieruchomości więcej niż jednego samochodu ciężarowego,
 - 7) 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,
 - 8) obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, wykorzystania terenu działki lub sposób reklamy wizualnej.
2. **Działalność usługowa**, o której mowa § 5 ust. 6 nie może stwarzać uciążliwości wobec sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych, szczególnie w postaci:
 - 1) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - 2) parkowania poza terenem nieruchomości samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2 ton w okresie dłuższym niż sumarycznie 1 godzina w ciągu doby,
 - 3) obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, wykorzystania terenu działki lub sposób reklamy wizualnej.

§ 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

W obrębie 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 i obwoźnym.

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 Błogockiej i Al. Łyska,
 - 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 zagospodarowania terenu określone w rozdziale 3 należy stosować również przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie.

§ 11

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działki w obszarach zabudowy mieszkaniowej - MN, MN1 i MN2 oraz mieszkaniowo-usługowej - MN2/U:
 - 1) forma zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinna wolnostojąca,
 - 2) w obrębie działki zlokalizować można jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
 - 3) minimalna, nieprzekraczalna odległość zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej od linii rozgraniczającej ulic - 4 m,
 - 4) wysokość budynków:
 - związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu - od 1.5 do 2.5 kondygnacji nadziemnej,
 - gospodarczych i garaży wolnostojących - do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
 - 5) dachy budynków mieszkalnych symetryczne, o nachyleniu połaci 30 - 45°, dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 15 - 45°,
 - 6) budynki gospodarcze powinny być sytuowane w głębi działki - za budynkami mieszkalnymi,
 - 7) w obrębie działki należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na budynek, przy czym w wypadku prowadzenia działalności gospodarczej w obszarach MN, MN1, MN2 potrzeby parkingowe związane z tą działalnością należy zbilansować w obrębie działki,
 - 8) lokalizacja garaży - w linii zabudowy lub w głębi działki, wyjątkowo - w granicy nieruchomości, pod warunkiem umieszczenia bramy garażu prostopadle do krawędzi ulicy oraz przyjęcia jednolitego rozwiązania architektonicznego formy budynków garaży dla wydzielonego zespołu zabudowy (np. grupy budynków wokół ulicy dojazdowej),
 - 9) zaleca się ujednoczenie formy i lokalizacji na działce budynków garaży w obrębie obszarów 1.MN2 i 5.MN2,
 - 10) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działek nie powinien przekroczyć:
 - 50% w obszarach MN, MN1 i MN2,
 - 70% w obszarze MN2/U, wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną,
 - 11) w obszarze MN2/U min. 25% powierzchni należy urządzić zielenią.

2. W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.MN2 dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, pod warunkiem doboru formy architektonicznej oraz usytuowania budynków zapewniającego osiągnięcie harmonijnej kompozycji całego zespołu 5.MN2.
3. W obszarze MN2/U dopuszcza się realizację budynku niemieszkalnego związanego z usługową funkcją nieruchomości o wysokości do 1,5 kondygnacji oraz adaptację na cele działalności gospodarczej budynku bunkra istniejącego na nieruchomości, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

§ 12

Ustala się zasady podziału terenu na działki budowlane w obrębie obszarów MN, MN1, MN2 oraz MN2/U:

- 1) w obrębie obszarów oznaczonych na rysunku planu jako MN - zachowanie istniejących podziałów,
- 2) w obrębie obszarów oznaczonych na rysunku planu jako MN1 - możliwość dokonywania wtórnych podziałów pod lokalizację budynków wolnostojących, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działki zgodnego z wymogami przepisów szczególnych oraz zachowania minimalnej powierzchni działki = 450 m²,
- 3) w obrębie obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2 i MN2/U - podział na działki zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 13

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach zabudowy usługowej - U:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru 2.U należy ustalić w odniesieniu do całego obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - 2) projekt zagospodarowania działki lub terenu dla obszaru 2.U powinien zawierać koncepcję zagospodarowania całego obszaru, z uwzględnieniem:
 - a) proponowanego programu usług,
 - b) danych umożliwiających obliczenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe oraz sposobu ich rozwiązania,
 - c) propozycji uformowania zabudowy obszaru sporządzonej w nawiązaniu do specyfiki lokalizacji, zgodnie z wymogami § 10,
 - d) warunków określonych w pkt 3) - 5),
 - 3) wysokość budynków - do 1.5 - 2 kondygnacji nadziemnych, dachy o symetrycznym nachyleniu połaci,
 - 4) zakazuje się wykorzystania terenu działki do składowania surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw,
 - 5) teren pomiędzy granicą nieruchomości a linią zabudowy należy urządzić zielenią ozdobną, lub jako miejsca do parkowania z zielenią niską, zimotrwałą oraz drzewami oceniającymi (w ilości nie mniej niż 1 drzewo na 4 miejsca postojowe),
 - 6) w granicach nieruchomości należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością.
 - 7) działalność związana z wytwarzaniem ścieków w ilości lub o składzie odbiegających od typowych dla budynku mieszkalnego dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu zgody na włączenie do miejskiego systemu odprowadzania ścieków od administratora systemu.
2. W decyzji o ustaleniu warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1) dopuszcza się możliwość dokonania podziału obszaru 2.U na 2 - 4 działki.
 3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 14

Ustala się zasady zagospodarowania terenów ulic 1.KD1/2 i 2.KD1/2:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających : zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m.
- 2) szerokość jezdni : ulica 1.KD - 2 x 3,00m, ulica 2.KD - min. 5.5 m,
- 3) pozostałe parametry techniczne - zgodnie z aktualnymi wymogami przepisów szczególnych.

§ 15

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów ulic dojazdowych do posesji (3.KD 1/1 - 6.KD 1/1):

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż:
 - ulice 4.KD i 5.KD - 7 m,
 - ulice 3.KD i 6.KD - 8 m,
- 2) zagospodarowanie w formie ciągów pieszo-jezdnym,
- 3) dla ulic 3.KD, 5.KD i 6.KD zalecane wykonanie nawierzchni z materiałów rozbieralnych,
- 4) minimalna szerokość jezdni :
 - w ciągu ulicy 5.KD - 3 m,
 - w ciągach ulic 3.KD i 6.KD - 4.5 m,
 - w ciągu ulicy 4.KD - 5 m;
- 5) w zakończeniach ulic 4.KD - 6.KD należy wykonać place do zawracania zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi, umożliwiające dojazd pojazdów obsługi komunalnej miasta oraz wykorzystanie do celów czasowego postoju pojazdów,
- 6) pozostałe parametry techniczne i wyposażenie ulic - zgodnie z aktualnymi wymogami przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 16

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej jednostki:

1. Powiązanie jednostki z układem komunikacyjnym miasta - poprzez istniejącą ulicę klasy L (ul. Błogocka) oraz ulice klasy D: Sikorskiego, oznaczoną na rysunku planu jako 1.KD 1/2 i Mickiewicza - oznaczoną na rysunku planu jako 2.KD 1/2.
2. Obsługa wewnętrzna jednostki - poprzez projektowane ulice dojazdowe o charakterze sięgaczy.

§ 17

Ustala się zasady obsługi dzielnicy 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 oraz § 4 ust. 1 pkt 1) i ust. 2. 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 oraz § 4 ust. 1 pkt 1) i ust. 2. 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.
- 3) Minimalna pojemność zbiorników, o których mowa w pkt 2), 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.
- 4) Po zrealizowaniu kanalizacji obowiązuje podłączenie do systemu miejskiego.
3. **Odprowadzenie wód opadowych** - systemem istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych, z odprowadzeniem do kolektora w ul. Mickiewicza. 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) wynikających z tego: mocy maksymalnej w szczycie przyłączy $P_m = 174.4$ kW, mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej $P_{PT} = 165.7$ kW i zapotrzebowaniu mocy pozornej transformatora w szczycie $S_{PT} = 170.8$ kVA,- poprzez sieć kablową rozdzielczą niskiego napięcia oraz stację transformatorową słupową zasilaną z istniejącej sieci średniego napięcia, której lokalizacja jest zalecana w obrębie obszaru jednostki.
6. Dopuszcza się zmiany przebiegu, a także lokalizację nowych, nie uwidoczonych 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.

§ 18

1. W projektach budowlanych i przy realizacji poszczególnych przewodów infrastruktury technicznej należy uwzględniać umieszczenie w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto zaleca się uwzględniać w projektach możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.
2. Projekty, o których mowa w ust. 1, winny każdorazowo być wzajemnie uzgodnione przez wszystkie jednostki odpowiedzialne za rozwój i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej oraz administratora ulicy, przy uwzględnieniu planów inwestycyjnych tych jednostek w horyzoncie minimum 5 lat.
3. Ustala się obowiązek kompleksowego wykonywania uzbrojenia podziemnego w ulicach (dotyczy to również modernizacji).

ROZDZIAŁ 5

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 1994 r. 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 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20

Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie uchwały, a nie zakończonych decyzją o pozwoleniu na budowę, stosuje się przepisy uchwały.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 22

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

§ 23

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc:

- 1) 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,
- 2) uchwała Nr IV/22/98 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 17 grudnia 1998 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Ludwik Kuboszek

Do niniejszego planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.