

I - 0150/215/2000
1.03.2000

ZARZĄD MIASTA CIESZYNA

**ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA CIESZYNA W REJONIE ULIC BOBRECKIEJ I
KORFANTEGO**

CIESZYN, LUTY 2000 R.

RADA MIEJSKA w Cieszynie

UCHWAŁA NR XXIII/215/2000 RADY MIEJSKIEJ W CIESZYNIE

z dnia 24 lutego 2000 roku

W sprawie Zmiany Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna w rejonie ul. Bobreckiej i Korfantego w Cieszynie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst, Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz.74 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz.139 z dnia 22 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Miasta

RADA MIEJSKA UCHWAŁA ZMIANĘ PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA W REJONIE ULIC BOBRECKIEJ I KORFANTEGO

W związku z czym postanawia:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Obszar objęty sporządzeniem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna znajduje się pomiędzy ul. Bobrecką i Korfantego i zgodnie z Uchwałą Nr XXV/209/96 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 25 stycznia 1996 r.
 - od strony północnej jego granicę stanowi linia rozgraniczająca ulicy Korfantego (17,5 m od osi jezdni),
 - granicę zachodnią obszar stanowi granica pomiędzy działkami 157/2 i 156 z działką 152, dalej od kamienia granicznego w linii prostej po granicy działki nr 156 z działką 155,
 - granicę południową i południowo – wschodnią stanowi linia rozgraniczająca ul. Bobreckiej (12,5 m. od osi jezdni).Granice obszaru objętego zmianą planu zostały określone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały
2. Powierzchnia terenu na którym następuje zmiana przeznaczenia wynosi 0,30 ha
3. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna symbolem A 19 ZP na zielen z budownictwem usługowym.

§ 2.

Plan za cel nadrzędny przyjmuje realizację zasady zrównoważonego rozwoju, polegającą na łączeniu rozwoju urbanistycznego miasta z równoczesną ochroną i wzbogacaniem jego biologicznie czynnych elementów .

§3.

Plan ustala zastosowanie ekologicznie czystych procesów technologicznych uzyskiwania energii cieplnej.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów i warunki ich wykorzystania

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów i warunki ich wykorzystania:

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w tekście i rysunku planu symbolem A 19 ZP, AUC – o pow. 0,30 ha przeznacza się na realizację zieleni z obiektem usługowym o funkcjach centrotwórczych .
2. Ustala się następujący sposób wykorzystania terenu A 19 ZP, AUC:
Teren A19 ZP, AUC rozdziela się linią podziału wewnętrznego na obszar AUC (o pow. 0,27 ha) i obszar ZP (o pow. 0,03 ha).

Obszar AUC będzie wykorzystany na :

a/ zielen z obiektem usługowym o pow. zabudowy ok. 450 m² o następującym, dopuszczalnym przeznaczeniu:

- z zakresu gastronomii - kawiarnia, restauracja, pub, coctail - bar ,
- z zakresu usług : gabinety lekarskie, stomatologiczne, kosmetyczne, biura adwokackie, notarialne, projektowe i inne charakteryzujące się koniecznością wcześniejszego umówienia wizyty, z wyłączeniem usług generujących znaczny ruch drogowy,
- pracownie, galerie .

b/ parking z zielenią, dla pracowników i klientów o pow. ok. 850m² z dojazdem od ul. Bobreckiej,

c/ zielen towarzyszącą o pow. ok.1400 m² częściowo zlokalizowaną przy obiekcie usługowym z możliwością utworzenia na jej terenie usług sezonowych typu kawiarnia letnia, częściowo jako zielen izolacyjna w zachodniej części terenu w rejonie sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej .

Obszar ZP będzie wykorzystany na:

zielen parkową wraz z przejściem dla pieszych u podnóża skarpy oraz dojściem do części AUC od strony skarpy.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu A 19 ZP, AUC:
- konieczność eksponowania wszystkich elewacji obiektu,
 - konieczność eksponowania funkcji usługowej na styku ze skwerem,
 - wysokość obiektu usługowego nie może przekraczać 12 m licząc od poziomu terenu do linii załamania dachu ,
 - wjazd i wyjazd na teren od ul. Bobreckiej,
 - linie zabudowy : **od strony północnej** - 12 m od południowej krawędzi jezdni ul. Korfantego,
od strony wschodniej - 15 m od linii podnóża skarpy znajdującej się na terenie obszaru ZP,
od strony południowej - 9 m od północnej krawędzi ul. Bobreckiej,
 - nakazuje się łączne zagospodarowanie części działek wchodzących w obszar opracowania zmiany planu,
 - zakazuje się wtórnego podziału tych części działek, które znajdują się w obszarze AUC.

Rozdział 3

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków - do kolektora kanalizacji sanitarnej w obszarze zmiany planu,
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Bobreckiej,
 - c) energetyka
 - wybór nośnika energii do ogrzewania pozostaje w gestii inwestora,
 - ogrzewanie budynków i uzyskanie ciepłej wody użytkowej systemami proekologicznymi,
 - dostawa energii elektrycznej z istniejącej sieci,
 - dostawa gazu z istniejącej sieci w ul. Bobreckiej,
 - d) zakaz gromadzenia (poza wyznaczonym śmietnikiem) i utylizacji odpadów na całym obszarze opracowania.

Rozdział 4

Rysunek planu

§ 6

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia :

- a/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
 - linia ciągła gruba,
- b/ linie podziału wewnętrznego – linia ciągła cienka (dzieląca teren zmiany planu na obszar AUC i ZP),

- c/ nieprzekraczalne linie zabudowy - linia ciągła z trójkątami,
- d/ granica opracowania zmiany planu - linia przerywana,
- e/ oznaczenia literowe.

Rozdział 5

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu

§ 7

Ustala się **30%** stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 8

1. Do czasu wykorzystania terenu A 19 ZP, AUC zgodnie z perspektywicznym przeznaczeniem :
 - teren w obszarze ZP pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu,
 - teren w obszarze AUC można wykorzystać na funkcje określone w niniejszej uchwale, wykonując remont istniejącego obiektu bez zmiany powierzchni zabudowy i kubatury, z możliwością lokalizacji ogródka letniego.

2. Plan zakazuje lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w ustaleniach planu.

§ 9

Uchyła się ustalenia planu obejmujące teren oznaczony w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/ 207/92 z dnia 25.06.1992 r. Rady Miejskiej w Cieszynie:

A 19 ZP - w części objętej niniejszą uchwałą.

Teren objęty zmianami nanosi się na Rysunek Planu w skali 1 : 5000 w/w Planu Ogólnego i oznacza symbolem X 7.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 12

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Andrzej...