

**UCHWAŁA NR XXXV/280/96  
RADY MIEJSKIEJ W CIESZYNI  
z dnia 26 września 1996 r.**

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania  
Przestrzennego Miasta Cieszyna w rejonie ulicy Odległej w Cieszynie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13/96/74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 w związku z art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415) na wniosek Zarządu Miasta

**RADA MIEJSKA UCHWAŁA**

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA W REJONIE ULICY ODLEGŁEJ  
W CIESZYNI**

w związku z czym postanawia:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna w rejonie ul. Odległej określają granice:
  - od strony zachodniej granicę stanowi ulica Odległa
  - od strony wschodniej rów wodny
  - granicę południową stanowi północna granica działki Nr 98 obręb 76zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/195/95 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 28 grudnia 1995 r.

2. Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi 2,50 ha.
3. Przedmiotem planu jest zgodnie z Uchwałą jak w pkt. 1 zmiana przeznaczenia części terenu określonego w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna symbolami N 8 MN i N 22 RP na cele budownictwa mieszkaniowego.

§ 2.

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

§ 3.

Plan ustala promowanie zastosowania ekologicznie czystych procesów technologicznych uzyskiwania energii cieplnej.

Rozdział 2

**Przeznaczenie terenów i warunki jego wykorzystania**

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu i warunki jego wykorzystania:

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i rysunku planu symbolami:
  - N 8 a MN - pow. 1,53 ha
  - N 8 b MN - pow. 0,34 ha
  - N 8 c MN/Z - pow. 0,22 haprzeznacza się na cele mieszkaniowe.
2. Ustala się następujący sposób wykorzystania terenów oznaczonych jak w pkt. 1:
  - teren będzie wykorzystany dla zabudowy mieszkaniowej w formie budynków jednorodzinnych - wolnostojących lub bliźniaczych
  - adaptuje się wszystkie inne istniejące funkcje, których zakres uciążliwości dla otoczenia nie przekracza granic użytkowania działki

- nowa zabudowa mieszkaniowa musi spełniać następujące warunki:
    - \* udział powierzchni czynnej biologicznie w obrębie działki nie może być mniejszy niż 65 %
    - \* kubatura budynku jednorodzinnego nie może przekraczać 900 m<sup>3</sup> nad poziomem terenu (z tolerancją 10 % ; w wypadku realizacji jednego budynku na kilku połączonych działkach można realizować obiekt większy o kubaturze stanowiącej krotność w/w wielkości równą ilości działek łączonych)
  - nowoprojektowane budynki muszą zabezpieczać na swoim terenie miejsca parkingowo - garażowe dla własnych potrzeb
  - wysokość kalenicy budynku nie może wynosić więcej niż 11 m nad poziom terenu
  - linia zabudowy dla nowych budynków, które dotychczas nie uzyskały pozwolenia na budowę wynosi:
    - \* dla budynków realizowanych na działkach położonych przy ul. Odległej (O 1 KL):  
6 m od granicy działki
    - \* dla działek położonych przy projektowanej ulicy dojazdowej o symbolu O 2 KD:  
8 m od granicy działki
  - ogrodzenie należy realizować wzdłuż linii rozgraniczających ulice
  - przebudowa i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych podlega tym samym wymaganiom co zabudowa nowoprojektowana.
3. Na terenie oznaczonym symbolem N 8 c MN/Z ustala się obowiązek ochrony istniejącego storodrzewu.
4. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane
- a) adaptuje się istniejący podział terenu na działki budowlane i przeznacza do zabudowy budynkami jednorodzinnymi lub budynkami bliźniaczymi bez możliwości wtórnego podziału działek o numerach:  
96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 96/8, 96/9, 96/10, 96/6, 96/11, 96/12, 96/14, 96/15,  
95/1, 95/2, 95/3, 95/4, 95/5,
  - b) dopuszcza się podział działek nr 89 i nr 90 na dwie samodzielne działki budowlane, zasadę podziału w/w działek naniesiono na rysunek planu w skali 1: 1 000
  - c) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek i realizację na połączonych działkach jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub bliźniaczego
  - d) z terenu objętego planem, wydziela się drogę dojazdową, realizowaną na działce o numerze 96/13

5. Tereny oznaczone w tekście i rysunku planu symbolami:

○ 1 KL - pow. 0,18 ha

○ 2 KD - pow. 0,24 ha

przeznacza się na cele komunikacyjne.

5.1. Ustala się szerokość linii rozgraniczających ulice:

- ulica Odległa - o symbolu ○ 1 KL i klasie ulicy lokalnej

\* linie rozgraniczające - 15 m, czyli 7,50 m od osi jezdni w kierunku wschodnim

- ulica "Droga nad Potokiem"- o symbolu ○ 2 KD i klasie ulicy dojazdowej

\* linie rozgraniczające - 7,5 m na odcinku od ul. Odległej do rowu wodnego (pokrywające się z granicami działek o numerach: 96/8, 96/9, 96/10, 96/11, 96/12, 96/14, 96/15 oraz 10 m na dalszym odcinku (wzdłuż rowu wodnego).

5.2. Zasady i standardy urządzenia terenu

a) Teren o symbolu ○ 1 KL wyznaczony liniami rozgraniczającymi ul. Odległej:

- teren wykluczony z możliwości wznoszenia obiektów kubaturowych,

- nakazuje się prowadzenie w tym pasie terenu urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej

- linie rozgraniczające ul. Odległą od strony wschodniej wyznaczają linie grodzienia działek.

b) Ulica dojazdowa o symbolu ○ 2 KD:

- jezdnia o szerokości 5 m, o nawierzchni utwardzonej

- zaleca się realizację chodnika jednostronnego po stronie północno-zachodniej o szerokości 2 m

- realizację ulicy dojazdowej ○ 2 KD musi wyprzedzić realizacja kolektora ściekowego sanitarnego i projektowanego dla obsługi dzielnicy Mnisztwo, a przebiegającego pod jezdnią.

### Rozdział 3

#### Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

##### § 5.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków:

- tymczasowo do szczelnego szamba na własnej działce i okresowo wywóz nieczystości do istniejącej oczyszczalni
  - docelowo obligatoryjnie, do kolektorów projektowanych w ulicach: Odległej i Droga Nad Potokiem
  - kolektory ścieków sanitarnych będą realizowane w liniach rozgraniczających ulic j.w.
- b) zaopatrzenie w wodę
- dostawa wody dla budynków mieszkalnych z istniejącego wodociągu Ø 90 przebiegającego przez ul. Odległą
- c) energetyka
- budynki mieszkalne mogą być zaopatrzone w energię elektryczną i gaz.  
Wybór nośnika energii do ogrzewania mieszkań i ciepłej wody użytkowej pozostaje w gestii inwestora
  - zaleca się ogrzewanie budynków ciepłymi systemami proekologicznymi
  - dostawa gazu z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø 40 przebiegającego w ul. Odległej
  - dostawa energii elektrycznej po realizacji stacji transformatorowej 15 / 0,4 kV przy ulicy Orzeszkowej (lub Odległej)
2. Zakazuje się gromadzenia (poza pojemnikami na śmieci) i utylizacji odpadów socjalno-bytowych na całym obszarze opracowania.

#### Rozdział 4 Rysunek Planu

##### § 6.

1. Integralną część niniejszej Uchwały stanowi jej załącznik graficzny:  
RYSUNEK PLANU w skali 1: 1 000  
W Rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
  - linie podziału terenów na działki budowlane z zastrzeżeniem § 4 ust. 4
  - linie zabudowy obowiązujące
2. Tereny o różnych funkcjach lub różnym sposobie użytkowania wydzielono liniami rozgraniczającymi.

Wszystkie linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania naniesiono na rysunek planu w skali 1: 1 000

- linie ściśle obowiązujące - linią ciągłą
  - linie o przebiegu orientacyjnym - linią przerywaną
- przez linię o przebiegu orientacyjnym należy rozumieć linię, której przebieg może być uściślony poprzez ustalenia projektu zagospodarowania terenu lub działki.

## Rozdział 5

### Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmian planu

#### § 7.

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

## Rozdział 6

### Przepisy końcowe

#### § 8.

1. Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z perspektywicznym przeznaczeniem - teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Plan zakazuje lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w ustaleniach planu.

#### § 9.

Uchyla 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:

N 8 MN - w części - objętej nowym rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej Uchwały

N 22 RP - w części - j.w.

O 70 Lm - w części dotyczącej szerokości linii rozgraniczających ulicy Odległej, a przebiegających w obszarze objętym niniejszym tekstem i rysunkiem planu.

Teren objęty zmianami nanosi się na Rysunku Planu w skali 1: 5 000 w/w Planu Ogólnego i oznacza symbolem X 2.

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

§ 11.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 12.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Cieszynie

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Wojciech Machaczek*

*Uchwała została ogłoszona  
w Dzienniku Urzędowym  
Nr 18 z dn. 31.X. 1996 roku  
pod poz. 178.*

*Alchim  
15.I.97.*