
ZARZĄD MIASTA CIESZYNA

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA CIESZYNA
OBEJMUJACEJ JEDNOSTKĘ
D20MN
W DZIELNICY BOBREK

Burmistrz Miasta Cieszyna

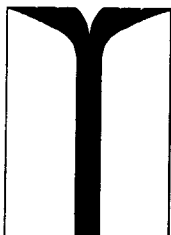
BURMISTRZ MIASTA

dr Jan Olsbrycht

Przewodniczący Rady Miejskiej

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wojciech Brachaczek



OPRACOWANIE:

ZESPÓŁ AUTORSKI:

MGR IWONA BATKOWSKA
MGR INŻ. ARCH. EDWARD KRYJAK
MGR INŻ. ARCH. ANNA POŁOCZEK

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

MGR INŻ. JERZY KOZIEŁ
MGR INŻ. TADEUSZ PIEKARSKI

ZESPÓŁ BIURA ROZWOJU REGIONU W SKŁADZIE:

WSPÓŁPRACA:

MGR WIESŁAW KONIECZNY
TECHN. MIROSLAWA LESZ
TECHN. BEATA MAŁECKA
RAFAŁ MIARECKI
TECHN. REGINA ZADROŻNY

**RADA MIEJSKA
w Cieszynie**

**UCHWAŁA NR LX/423/98
RADY MIEJSKIEJ W CIESZYNIE**

**z dnia 12 lutego 1998 r.
w sprawie**

**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki D20.MN w dzielnicy Bobrek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami), w związku z art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zmianami) na wniosek Zarządu Miasta

**Rada Miejska w Cieszynie
postanawia uchwalić:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Cieszyna obejmującej
jednostkę D20.MN w dzielnicy Bobrek.**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne.

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki D20.MN, zwany dalej "planem", obejmuje obszar położony pomiędzy ul. Kościuszki a ul. H.Przepilińskiego i drogą stanowiącą jej połączenie z ulicą M.Konopnickiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym w § 4.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) wyznaczenie obszarów o różnym przeznaczeniu w obrębie projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- 2) generalne zasady zagospodarowania obszaru jednostki,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, urządzenia terenu oraz podziału na działki budowlane dla obszarów o różnym przeznaczeniu,
- 4) zasady obsługi osiedla w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3

Ileokroć 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 1:500, sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej z naniesionymi granicami władania, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik do niniejszej uchwały;

- 4) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do nich oraz ograniczenia w dysponowaniu gruntem, wynikające z prawomocnej decyzji administracyjnej (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **przeznaczeniu terenu (bez bliższego określenia)** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 8) **jednostce** - należy przez to rozumieć całość obszaru objętego niniejszym planem, w granicach określonych w § 1 uchwały;
- 9) **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

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) **linie rozgraniczające ulice publiczne,**
- 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

1. **Dopuszcza się korektę położenia linii rozgraniczających w trakcie realizacji planu,** jeżeli konieczność jej dokonania wynika z wymogów projektowania technicznego inwestycji. Korekta może być dokonana w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w ust. 2 - 4.
2. **Dopuszczalna zmiana położenia linii rozgraniczających, o której mowa w ust. 1, wynosi:**
 - 1) 3 m w odniesieniu do linii rozgraniczających ulice publiczne oraz 2 m w odniesieniu do linii rozgraniczających pozostałych ulic i przejść pieszych, z zastrzeżeniem przepisów ust. 3 i 4,
 - 2) 2 m w odniesieniu do linii rozgraniczających pozostałych obszarów.
3. **Zmiany położenia linii rozgraniczających ulic, o których mowa w § 23 można dokonać wyłącznie pod warunkiem:**
 - 1) że nie spowodują one zmniejszenia szerokości jezdni ustalonych zgodnie z § 24 i 25,
 - 2) zachowania minimalnych parametrów drogi stosownych do jej klasy i funkcji, określonych zgodnie z wymogami aktualnych przepisów szczególnych.
4. **Zmniejszenie szerokości pasa drogowego ulicy wskutek korekty położenia linii rozgraniczających jest dopuszczalne wyjątkowo, pod warunkiem:**
 - 1) uzgodnienia zasad realizacji wszystkich sieci uzbrojenia technicznego przewidzianych w przekroju ulicy przez jednostki administrujące infrastrukturą techniczną,
 - 2) utrzymania możliwości realizacji wszystkich elementów zagospodarowania przekroju poprzecznego ulic, zgodnie z ustaleniami § 24 i 25.

§ 6

Korekta linii podziału na działki budowlane wewnątrz obszarów o ustalonym przeznaczeniu może być dokonana w decyzji określającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, na zasadach, które określone są w § 15.

ROZDZIAŁ 2

Generalne zasady zagospodarowania obszaru jednostki.

§ 7

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 MN,
 - 2) tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
 - 3) tereny zieleni prywatnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/Z,
 - 4) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
 - 5) tereny układu komunikacyjnego - posiadające następujące oznaczenia na rysunku planu:
 - a) KL - ulice miejskie lokalne,
 - b) KD - ulice dojazdowe,
 - c) KDp - dojścia piesze,
 - 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.
3. Nieruchomości położone w obrębie obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2 pkt 1) - 6) 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.

§ 8

Ustala się generalne zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu jednostki:

- 1) zagospodarowanie obszaru - na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru jednostki D20.MN (z wyłączeniem obszaru 1.MU), uwzględniający etapowanie realizacji osiedla,
- 2) gabaryty i forma zabudowy mieszkaniowej oraz ukształtowanie ulic wewnętrznych - według projektu osiedla, o którym mowa w pkt 1), w którym należy uwzględnić:
 - a) wkomponowanie projektowanego zespołu zabudowy w otaczający krajobraz, z uwzględnieniem eksponowanego położenia obszaru jednostki i jego widoczności z terenu miasta,
 - b) harmonijne powiązanie architektury osiedla z okoliczną zabudową,
 - c) zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu określone w dalszych przepisach,
- 3) w projekcie zagospodarowania terenu osiedla, o którym mowa w pkt 1), należy uwzględnić ponadto:
 - a) lokalizację garaży lub stałych miejsc postojowych, w ilości zapewniającej zaspokojenie potrzeb użytkowników osiedla, lecz nie mniejszej niż określona w § 14 pkt 4),
 - b) ujednoczenie formy architektonicznej oraz sposobu lokalizacji garaży w obrębie działki,
 - c) dodatkowe miejsca postojowe ogólnodostępne, do zlokalizowania w pasie ulicy 2.KD oraz 1.KL 1/2 w ilości i formie zgodnej z przepisami § 25,

- 4) wznoszenie budynków na zasadzie indywidualnych inwestycji dopuszcza się wyłącznie w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.MN i 6.MN, w oparciu o projekty architektoniczno-budowlane zgodne z projektem zagospodarowania całego osiedla, o którym mowa w pkt 1),
- 5) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej na obrzeżach obszaru, od strony ulicy Przepilińskiego oraz ul. Kościuszki, w postaci szpaleru drzew osłabiającego nadmierne przewietrzanie jednostki.

§ 9

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 z niewielką liczbą sklepów i placówek usługowych, położonych w pobliżu ulic o natężeniu ruchu do 1000 pojazdów na godzinę:
 - a) równoważny poziom dźwięku - od godz. 6.00 do 22.00 = 50 dB(A), - od godz. 22.00 do 6.00 = 40 dB(A)
 - b) maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku = 75 dB(A), 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.

§ 10

W obrębie obszaru 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, urządzenia terenu oraz podziału na działki budowlane.

§ 11

1. Wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolem MN, w obrębie których podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu w obszarach wymienionych w ust. 1 jest, z zastrzeżeniem § 12 oraz dalszych przepisów planu:
 - 1) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania jednostki, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 2) w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MN i 6.MN działalność usługowa lub wytwórcza, która może być prowadzona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkalnej nieruchomości i która nie koliduje z wiodącą mieszkaniową funkcją osiedla - jak pracownie projektowe, atelier, niewielkie biura, kancelarie, punkty napraw itp. - za wyjątkiem działalności, o których mowa w § 12,
 - 3) w obszarach oznaczonych jako 1.MN - 4.MN - działalność określona w pkt 2), z wyjątkiem gastronomicznej i handlowej, jak również innej działalności wymagającej dojazdu samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 8 ton.
 - 4) W obszarach zabudowy szeregowej działalność określona w § 11 ust. 2 pkt 3) dopuszcza się jedynie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego (tj. z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej garaży lub obiektów gospodarczych) oraz pod warunkiem, że przeciętne dobowe obciążenie układu komunikacyjnego związane z tą działalnością w dni robocze nie przekroczy 8 przejazdów na dobę.

§ 12

1. Działalność usługowa lub wytwórcza prowadzona w obszarach zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 2) i 3) nie może stwarzać uciążliwości wobec innych nieruchomości mieszkalnych, szczególnie w postaci:
 - 1) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - 2) regulamego zajmowania jezdni lub chodnika do celów parkowania pojazdów, poza wyznaczonymi ogólnodostępnymi miejscami postojowymi,
 - 3) parkowania poza terenem nieruchomości samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2 ton w okresie dłuższym niż sumarycznie 1 godzina w ciągu doby,
 - 4) obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, wykorzystania terenu działki lub sposób reklamy wizualnej.

§ 13

Wykorzystanie terenu nieruchomości na cele działalności usługowej lub wytwórczej, o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 2) i 3) wymaga spełnienia następujących warunków:

- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie (ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą) od sąsiadujących nieruchomości o funkcji mieszkaniowej,
- 2) w granicach nieruchomości należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością, jeżeli działalność ta wiąże się z postojem pojazdów klientów:
 - a) jednorazowo dłuższym niż 15 min.,
 - b) nie przekraczającym 15 min., lecz częstszym niż 6 razy w ciągu doby,

- 3) zakazuje się gromadzenia i przechowywania na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw,
- 4) 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,
- 5) forma budynków pełniących w funkcje usługowe lub wytwórcze powinna harmonizować z zabudową mieszkaniową osiedla.

§ 14

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu działki w obszarach zabudowy mieszkaniowej - MN:

- 1) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - a) w obszarze 1.MN i 2.MN - jednorodzinna szeregowa,
 - b) w obszarze 3.MN i 4.MN - jednorodzinna bliźniacza,
 - c) w obszarze 5.MN i 6.MN - jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) w obszarach zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o wysokości nie przekraczającej 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym budynki te powinny być sytuowane w głębi działki - za budynkami mieszkalnymi,
- 3) dachy budynków o symetrycznym nachyleniu połaci, dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących kąt nachylenia połaci dachu - 15 - 45°.
- 4) w obrębie działki należy zapewnić garaże lub stałe miejsca postojowe, przyjmując wskaźnik:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 2 stałe miejsca postojowe lub garaże na budynek,
 - b) dla zabudowy szeregowej - co najmniej 1 stałe miejsce postojowe lub garaż w obrębie działki, przy czym sposób rozwiązania prywatnych miejsc do parkowania (lokalizacja na działce i forma budynku garażu) powinien być ujednoczony w obrębie obszarów, o których mowa w pkt 1),
- 5) współczynnik trwałego zainwestowania terenu dla działek w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej nie powinien przekroczyć 50% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną,
- 6) minimalna powierzchnia prywatnej zieleni wypoczynkowej na działkach w zabudowie szeregowej powinna być równa powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, przy czym obszar tej zieleni winien:
 - a) być zlokalizowany z tyłu budynku,
 - b) spełniać warunki funkcjonalności umożliwiające urządzenie małego ogrodu.

§ 15

1. Ustala się zasady podziału terenu na działki budowlane w obrębie obszarów MN według oznaczeń na rysunku planu, przyjmując zasadę lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej.
2. Zmiana podziału na działki budowlane dopuszczalna jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy zachowaniu następujących zasad:
 - 1) wprowadzenie zmiany podziału zwiększającego lub zmniejszającego liczbę działek budowlanych może być dokonane w obszarach:
 - a) 1.MN łącznie z 2.MN,

- b) 3.MN łącznie z 4.MN, na podstawie projektu podziału uwzględniającego obydwie obszary w granicach wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, spełniającego warunki określone w ust. 3,
 - 2) dopuszcza się zmianę intensywności zabudowy w wyniku wprowadzenia podziału, o którym mowa w pkt 1) - w obszarach 1.MN i 2.MN wyznaczonych pod zabudowę szeregową - na bliźniaczą, zaś w obszarach 3.MN i 4.MN wyznaczonych pod zabudowę bliźniaczą - na szeregową,
 - 3) korekta linii podziału na działki nie powodująca zmiany ich liczby może wynosić maksymalnie 2 m w stosunku do rysunku planu.
3. Zmiany podziału na działki, o których mowa w ust. 2 powinny:
 - 1) zapewniać możliwość spełnienia zasad zagospodarowania określonych w § 14 pkt 4) - 6),
 - 2) nie obniżać walorów estetycznych i funkcjonalnych układu osiedla,
 - 3) być uwzględnione w projekcie zagospodarowania osiedla, o którym mowa w § 8 pkt 1) i 2).
 4. Nie dopuszcza się łączenia działek wydzielonych w obrębie obszarów MN w celu wspólnego ich zagospodarowania.

§ 16

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem MU, o przeznaczeniu podstawowym na cele mieszkaniowo-usługowe.
2. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu w obszarze MU jest:
 - 1) wykorzystanie całości działki na cele działalności usługowej nie kolidującej z wiodącą mieszkaniową funkcją osiedla, z preferencją dla usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla,
 - 2) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17

Działalność usługowa, o której mowa w § 16 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.

§ 18

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu działki w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU:

- 1) funkcja mieszkaniowo-usługowa w obrębie obszaru 1.MU może być realizowana poprzez adaptację obiektu istniejącego na działce, rozbudowę oraz realizację nowej zabudowy, z możliwością wyburzenia istniejącego budynku,
- 2) wysokość budynków - do 2,5 kondygnacji nadziemnej, dachy o symetrycznym nachyleniu połaci,
- 3) forma budynków i ogrodzeń powinna harmonizować z zabudową mieszkaniową osiedla,
- 4) teren powinien być odseparowany wizualnie (ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą) od sąsiadujących nieruchomości o funkcji mieszkaniowej,
- 5) zakazuje się gromadzenia i przechowywania na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw,

- 6) 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.

§ 19

1. Wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolem MN/Z, o przeznaczeniu podstawowym na cele zieleni prywatnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.
2. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu w obszarach wymienionych w ust. 1 jest:
 - 1) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) zagospodarowanie na cele związane z działalnością usługową prowadzoną w obrębie przyległej nieruchomości,
 - 3) urządzenie parkingów ogólnodostępnych.

§ 20

Ustala się zasady urządzania terenów w obszarze - MN/Z:

- 1) tereny, o których mowa w § 20 można wykorzystać na cele:
 - a) powiększenia przyległych nieruchomości (MN) i urządzeń w formie ogrodów przydomowych, lecz bez prawa lokalizacji w ich obrębie jakichkolwiek stałych obiektów kubaturowych,
 - b) urządzenia ogólnodostępnych parkingów, zieleni lub innych terenów związanych z działalnością usługową prowadzoną w obrębie działki,
- 2) w obszarze 1.MN/Z zakazuje się wznoszenia ogrodzeń lub zieleni, których forma ograniczałaby widoczność na skrzyżowaniu w lewo z ulicy Kościuszki w ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KL 1/2,
- 3) w celu zagospodarowania terenu w sposób określony w pkt 1) w obszarze MN/Z mogą zostać wydzielone działki służące do powiększenia przyległych nieruchomości.

§ 21

1. Wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolem Z, o przeznaczeniu podstawowym na cele zieleni publicznej urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
2. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu w obszarach wymienionych w ust. 1 jest:
 - 1) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenie parkingów ogólnodostępnych
 - 3) lokalizacja kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, pod warunkiem:
 - a) spełnienia wymogów technicznych ich lokalizacji wynikających z przepisów szczególnych,
 - b) dostosowania obiektu pod względem architektonicznym i estetycznym do charakteru otaczającej zabudowy i krajobrazu.

§ 22

Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami 1.KL 1/2 i 2.KL 1/2 oraz ustala się linie rozgraniczające tych dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23

1. **Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów ulic tworzących układ komunikacyjny osiedla:**
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KL : ulice lokalne miejskie klasy L,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD : wewnętrzne ulice dojazdowe klasy D,
 - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDp : dojścia piesze.
2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenów ulic KL obejmuje:**
 - 1) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) wyznaczanie miejsc postojowych dla samochodów.
3. **Dopuszczalne przeznaczenie terenów ulic KD obejmuje:**
 - 1) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) wyznaczanie miejsc postojowych dla samochodów,
 - 3) lokalizację kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, pod warunkiem:
 - a) spełnienia wymogów technicznych ich lokalizacji wynikających z przepisów szczególnych,
 - b) dostosowania obiektu pod względem architektonicznym i estetycznym do charakteru otaczającej zabudowy i krajobrazu.
4. **Dopuszczalne przeznaczenie terenów dojść pieszych (KDp) obejmuje prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej oraz ścieżki rowerowej.**

§ 24

Ustala się zasady zagospodarowania terenów ulic KL:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 18 m.
- 2) szerokość jezdni :
 - a) zalecana - 2 x 3,50 m,
 - b) minimalna - 3 x 3,00 m,
- 3) chodniki dla pieszych - minimum jednostronne,
- 4) zalecana lokalizacja ścieżki rowerowej,
- 5) w przekroju ulicy 2.KL 1/2 zalecane wprowadzenie pasa zieleni wysokiej o funkcji wiatrochronnej,
- 6) pozostałe parametry techniczne - zgodnie z aktualnymi wymogami przepisów szczególnych.

§ 25

Ustala się zasady zagospodarowania terenów KD:

- 1) prędkość projektowa - maks. 30 km/h,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż:
 - a) ulica 1.KD - 12 m,
 - b) ulica 2.KD 1/2 - 18 m,
- 3) wymagane parametry przekroju poprzecznego:
 - a) ulica 1.KD:
 - jezdnia dwupasowa o szerokości min. 5,5 m lub jednopasowa o szerokości pasa ruchu nie mniejszej niż 4,5 m, z wydzielonym dodatkowo pasem postojowym,
 - chodnik dla pieszych - minimum jednostronny;
 - b) ulica 2.KD 1/2:
 - jezdnia dwupasowa 2 x 3,00 m,
 - chodniki dla pieszych - minimum jednostronne,
 - ogólnodostępne miejsca postojowe dla pojazdów, w ilości nie mniejszej niż 14,
 - zalecane wprowadzenie ścieżki rowerowej,
 - w przekroju ulicy należy urządzić zielen zimotrwałą oraz zadrzewienia ocieniające miejsca postojowe dla samochodów, w ilości min. 1 drzewo na 4 miejsca postojowe;

- 4) pozostałe parametry techniczne i wyposażenie ulic - zgodnie z aktualnymi wymogami przepisów szczególnych, do sprecyzowania w projekcie zagospodarowania terenu osiedla.

§ 26

Ustala się minimalną szerokość dojazdu pieszego (KDp) - 4 m, z zaleceniem wydzielenia pasa przeznaczanego dla rowerzystów.

ROZDZIAŁ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 27

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej osiedla:

1. Powiązanie osiedla z układem komunikacyjnym miasta - poprzez istniejącą ulicę oznaczoną na rysunku planu jako 2.KL 1/2 (ul. Kościuszki) oraz poprzez ul. Przepilińskiego (ulica miejska klasy Z).
2. Obsługa wewnętrzna osiedla - poprzez projektowane ulice wewnętrzne klasy D.

§ 28

Ustala się zasady obsługi dzielnicy w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przebiegami oznaczonymi na rysunku planu symbolami "W" z podaniem średnicy.
2. Odprowadzenie ścieków - istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do miejskiej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przebiegami oznaczonymi na rysunku planu symbolem "Ks" z podaniem średnicy.
3. Odprowadzenie wód opadowych - systemem istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych, z odprowadzeniem do kolektora w ul. Kościuszki, zgodnie z przebiegami oznaczonymi na rysunku planu symbolem "Kd" z podaniem średnicy.
4. Zaopatrzenie w gaz - z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci gazociągów średnio- i niskoprężnych, zgodnie z przebiegami oznaczonymi na rysunku planu symbolem "G" z podaniem średnicy.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez stację transformatorową kontenerową typu miejskiego z transformatorem 250 kVA, zasilaną z istniejącej sieci kablami średniego napięcia, adaptowaną lub przewidzianą do odtworzenia w istniejącej lokalizacji (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu symbolem EE) oraz projektowaną sieć kablową rozdzielczą niskiego napięcia.

§ 29

1. W projektach technicznych i realizacji poszczególnych przewodów infrastruktury technicznej należy uwzględnić 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 uwzględnić w projektach możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.
2. Projekty, o których mowa w ust. 1, winny każdorazowo być uzgodnione przez wszystkie jednostki odpowiedzialne za rozwój i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej oraz administratora ulicy, przy uwzględnieniu planów inwestycyjnych w horyzoncie minimum 5 lat.

3. Zaleca się kompleksowe wykonywanie 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.

§ 30

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 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.

§ 31

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego oraz w Informatorze Urzędu Miejskiego "Wiadomości Ratuszowe".

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 33

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

§ 34

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej z dnia 25.06.1992 r. nr XXXIV/207/92, ogłoszonego w Dz.Urz. Województwa Bielskiego nr 8, poz.42 z dn. 03.08.1992r., w części objętej niniejszą uchwałą.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wojciech Brodniczak