

RADA MIEJSKA
w Cieszynie

Or. P-01360/08/96
Wydano dnia 5.09.1996

Wyciąg z protokołu sesji P.M.
Nr XXXIII/96 z dnia 30.08.96

UCHWAŁA NR XXXIII/270/96
RADY MIEJSKIEJ W CIESZYNIE
z dnia 30 sierpnia 1996 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Cieszyna dla terenów przy ul. Hażlaskiej 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 DLA TERENÓW
PRZY ULICY HAŻLASKIEJ W CIESZYNIE

w związku z czym postanawia:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów przy ul. Hażlaskiej określają granice:
 - od strony zachodniej granicę stanowi ulica Hażlaska
 - od strony północnej granicę stanowi ul. Gruntowa aż do granicy działki motelu "Orbis"
 - następnie granica przebiega dalej na południe granicą działki motelu "Orbis" z działką nr 176 obrębu geodezyjnego 69
 - wschodnią granicę zmian planu stanowią wschodnie granice działek nr: 176, 175/1, 178, 189/1, 189/2, 189/3, 190/3 obręb 69 oraz 190/5 obręb 60

uchwała moc
uchw. miejs.
wznow. 23.01.03
Nr V/51/03

- od strony południowej granicę zmian stanowią południowe granice działek: 190/5, 190/6 obręb 69 oraz wschodnia granica działek: 4/1, 4/2 obręb 22 i południowa granica działki nr 4/2 aż do ul. Hażlaskiej
zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/196/95 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 28 grudnia 1995 r.

2. Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi 5,60 ha.
3. Przedmiotem planu jest zgodnie z Uchwałą, jak w pkt. 1 określenie nowego, mieszkaniowego przeznaczenia terenu.

§ 2.

Plan za cel nadrzędny przyjmuje zasadę ekorozwoju poprzez tworzenie ciągłego systemu ekologicznego miasta. W tym celu:

- plan obejmuje ochroną istniejące tereny wód powierzchniowych i różnych form zieleni o słabo przekształconych naturalnych zbiorowiskach roślinnych
- plan kształtuje nowe tereny zielone dla zapewnienia ciągłości systemu ekologicznego i wzbogacenia biocenozy
- plan zapewnia warunki realizacji potrzeb i aspiracji mieszkańców przy zastosowaniu technicznie możliwych zabezpieczeń przed uciążliwością tej aktywności dla środowiska przyrodniczego
- plan umożliwia usunięcie negatywnych skutków dotychczasowej działalności antropogenicznej na środowisko przyrodnicze.

§ 3.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów i warunki jego wykorzystania

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i warunki jego wykorzystania:

1.1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i rysunku planu symbolami:

K 13 a MN - pow. 1,32 ha

K 13 b MN - pow. 1,09 ha

K 14 a MN - pow. 0,60 ha

K 14 b MW - pow. 0,60 ha

przeznacza się do wykorzystania na cele mieszkaniowe.

1.2. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: K 13 a MN, K 13 b MN, K 14 a MN:

- tereny będą wykorzystane 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 m³ 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 poziomem terenu
- linia zabudowy dla nowych budynków położonych na działkach bezpośrednio przylegających do ul. Hażlaskiej, ul. Motelowej, ul. Gruntowej - 6,00 m od krawędzi jezdni

- dopuszcza się realizację niskich zabudowań gospodarczych w granicach działki na długości wzdłuż granicy działki nie większej niż 6,00 m
- dla pozostałych działek nie ustala się linii zabudowy; lokalizacja obiektów kubaturowych na ogólnych zasadach Ustawy "Prawo budowlane"
- przebudowa i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych podlega tym samym wymogom co zabudowa nowoprojektowana.

1.3. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o symbolu K 14 b MW wraz z zagospodarowaniem terenu i urządzeniami technicznymi.

1.4. Na terenie K 14 a MN wyklucza się z zabudowy pas terenu strefy podziemnego technicznego uzbrojenia naniesionej na rysunku planu w skali 1: 1 000

1.5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Ustala się możliwość wtórnego podziału działek numer:

182/1	- na 2 działki
183	- na 2 działki
187	- na 5 działek
1 i 3	- na 2 działki
175/1	- na 2 działki
178	- na 3 działki

pod warunkiem wydzielenia dróg dojazdowych wg zasad i warunków określonych w rysunku planu w skali 1: 1 000

§ 5.

1. Tereny wyodrębnione w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i rysunku planu symbolami:

○ 1 KL	- pow. 0,30 ha
○ 2 KL	- pow. 0,03 ha
○ 3 KD	- pow. 0,06 ha
○ 4 KD	- pow. 0,05 ha
○ 5 KD p	- pow. 0,04 ha

przeznacza się na cele komunikacyjne

1.1. Ustala się szerokość linii rozgraniczających ulice:

- ulica Hażłaska o symbolu O 1 KL i ul. Motelowa o symbolu O 2 KL i klasie ulic lokalnych
 - * linie rozgraniczające - 15 m, czyli 7,50 m od osi jezdni dla O 1 KL w kierunku wschodnim dla O 2 KL w kierunku południowym
- ulica Gruntowa o symbolu O 3 KD i klasie ulicy dojazdowej
 - * linie rozgraniczające ulicę - 10 m
- ulica dojazdowa o symbolu O 4 KD
 - * linie rozgraniczające 8,0 m (pokrywające się z istniejącymi ogrodzeniami)
- ulica dojazdowa o symbolu O 5 KDp
 - * linie rozgraniczające 5,0 m

1.2. Zasady i standardy urządzenia terenu

- a) ulice lokalne o symbolu O 1 KL (ul. Hażłaska) i O 2 KL (ul. Motelowa)
 - jezdnia o szerokości 6 m, o nawierzchni utwardzonej
 - po stronie wschodniej ulicy O 1 KL chodnik o szerokości 2,00 m
 - po stronie południowej ulicy O 2 KL chodnik o szerokości 2,00 m
- b) ulica dojazdowa o symbolu O 3 KD (ul. Gruntowa)
 - jezdnia o szerokości 5,00 m o nawierzchni utwardzonej
 - chodnik jednostronny o szerokości 2,00 m po stronie południowo-zachodniej
- c) ulice dojazdowe o symbolach: O 4 KD, O 5 KD p:
 - prywatne drogi dojazdowe do posesji
 - linie rozgraniczające stanowią dopuszczalne granice grodzień działek

§ 6.

1. Teren wyodrębniony i oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem K 45 a Z o pow. 1,51 ha w skład którego wchodzi:

- 1 - staw wodny
- 2 - starodrzew liściasty
- 3 - skarpa wraz z roślinnością
- 4 - zieleń niska pod linią wysokiego napięcia 110 kV
- 5 - inne tereny niezabudowane

adaptuje się i przeznaczają na cele zespołu zieleni nieurządzonej o funkcji bioklimatycznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem K 45a Z i położonym w strefie technicznej linii WN 110 kV nie dopuszcza się nasadzeń drzew o wys. powyżej 3,0 m

Rozdział 3.

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

§ 7.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
 - a) odprowadzenie ścieków:
 - dla zabudowy K 13 a MN i K 13 b MN tymczasowo do szczelnego szamba na własnej działce; po realizacji kolektora (równoległe do ulicy Hażlaskiej) obligatoryjne podłączenie do niego
 - dla zabudowy oznaczonej symbolem K 14 a MN podłączenie do istniejącego kolektora sanitarnego biegnącego z Motelu "Orbis"
 - b) zaopatrzenie w wodę
 - dla terenów K 14 a MN z istniejącej sieci wodociągowej
 - dla części terenu K 13 b MN obejmującego działki Nr 1, 2, 3, 4/1 obrębu 21 z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Hażlaskiej
 - dla części terenu oznaczonego symbolem K 13 b MN obejmującego działki Nr: 187, 188/1, 188/3 i 188/4 oraz części terenu oznaczonego symbolem K 13 a MN obejmującego działki Nr: 185/1, 186, 187 (część), 183 obrębu 69 po wykonaniu połączenia wodociągu I strefy (w ul. Hażlaskiej) z siecią wodociągową II strefy zasilania (w ul. Motelowej)
 - 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
 - ogrzewanie budynków cieplnymi systemami proekologicznymi, w tym dla obszarów oznaczonych symbolami K 14 a MN oraz części K 13 a MN zaleca się podłączenie do istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej
 - dostawa gazu z istniejących gazociągów

- dostawa energii elektrycznej; pełne pokrycie potrzeb możliwe będzie po zrealizowaniu nowej stacji transformatorowej 15 / 0,4 kV (w pobliżu istniejącej stacji)
- 2. Zakazuje się gromadzenia (poza pojemnikami na śmieci) i utylizacji odpadów socjalno-bytowych na całym obszarze opracowania.

Rozdział 4. Rysunek Planu

§ 8.

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.1 pkt.1.5.
 - 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 planu zagospodarowania działki.

Rozdział 5.

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

§ 9.

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

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 10.

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.

§ 11.

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:

K 13 MN, K 26 UT, K 14 MN, C 10 MN w części - objętej nowym rysunkiem planu,

stanowiącym załącznik graficzny do Uchwały

Nr ~~XXXIV/207/92~~^{XXXIV/221/96} z dnia ~~25.06.92~~^{30.8.96} Rady Miejskiej Cieszyna,

K 45 ZN - w całości

O 82 Lm - w części dotyczącej szerokości linii rozgraniczających i paramaterów technicznych ulicy
Hażlaskiej na odcinku w obszarze objętym niniejszym tekstem i rysunkiem planu.

O 84 Lm - j.w. dla ul.Motelowej

Teren objęty zmianami nanosi się na Rysunku Planu w skali 1: 5 000 w/w Planu Ogólnego i oznacza symbolem X 3.

§ 12.

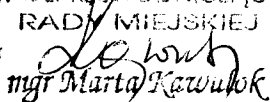
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 14.

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Marta Kawulok