

**Uchwała Nr XVIII/206/2008
Rady Miasta Ustron'**

z dnia 31 stycznia 2008 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustron' zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Ustron' Nr XXXI/269/2005 z dnia 7 kwietnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 64, poz. 1668 z 23. 05. 2005 r., w Ustroniu Hermanicach, w obrębie części parceli gruntowej oznaczonej nr 201/38.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miasta Ustron'

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustron'
uchwała:

zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustron' zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Ustron' Nr XXXI/269/2005 z dnia 7 kwietnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 64, poz. 1668 z 23. 05. 2005 r., w Ustroniu Hermanicach, w obrębie części parceli gruntowej oznaczonej nr 201/38.

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru położonego w Ustroniu Hermanicach, w rejonie ul. Sosnowej, w granicach części działki nr 201/38, oznaczonej na rysunku planu.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi zawartymi w rysunku planu są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) symbol opisujący przeznaczenie terenu:
MWA – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia zabudowy od granicy lasu
2. Pozostałe oznaczenia - sieci infrastruktury technicznej oraz treść podkładu mapowego, stanowią informację o aktualnym stanie zainwestowania terenu i podziałach własnościowych, nie stanowią przedmiotu ustaleń planu.

§ 3

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ustron'
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust.2 pkt 1 uchwały,

- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych wraz z aktami wykonawczymi mające zastosowanie, aktualne na dzień podjęcia niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,
- 7) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, odorów, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami, oddziałujące na środowisko w sposób mogący powodować jego pogorszenie w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) drogach wewnętrznych i dojazdach nie wydzielonych – należy rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów, dla których nie istnieje konieczność przejścia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami
- 9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi związane bezpośrednio z obsługą funkcji mieszkaniowej tj. w szczególności usługi handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, sportu rekreacji, obsługi finansowej. Usługi podstawowe nie obejmują usług związanych z obsługą motoryzacji, usług transportowych, usług powodujących wzmożony ruch pojazdów oraz usług związanych z wytwórczością.

Rozdział II

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§ 4

1. W celu zapewnienia ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się :
 - 1) obowiązek podejmowania wszelkich działań ograniczających uciążliwość dla środowiska i terenów przyległych,
 - 2) zastosowanie rozwiązań eliminujących i ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza, wody i gleby,
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych oraz podziemnych,
 - 4) nakaz wyposażenia wszystkich terenów oraz obiektów, w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnych dla określonej funkcji,
 - 5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami dla przedsięwzięć istniejących i projektowanych, z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej;
 - b) sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, dróg, określonych w przepisach odrębnych;
2. Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.

Rozdział III

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 5

1. Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przyjmuje się w obszarze objętym ustaleniami planu, ogólne zasady ochrony, ustalone dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, określone Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16. 06. 1998 r (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 9, poz. 111).

2. Teren objęty strefą ochrony uzdrowskiej C – obowiązują warunki określone w Statucie Uzdrowska.
3. Teren nie znajduje się w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych – warunków nie określa się.
4. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
 - 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi publiczne lub wewnętrzne o parametrach spełniających wymagania określone przepisami, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe,
 - 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla terenu MWa ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział IV

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6

1. Dla terenu określonego symbolem **MWa** ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa jednorodzinna, usługi podstawowe wolnostojące lub wbudowane, obiekty i urządzenia nawiązujące swą funkcją do uzdrowskiej i wypoczynkowej funkcji miasta, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowy – max. 30 % pow. terenu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % pow. terenu,
 - 3) wysokość zabudowy max . 12,0 m licząc od średniej wysokości terenu,
 - 4) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45° dla podstawowej bryły budynku,
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 6) strefa wolna od zabudowy od strony lasu – 20 m
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefy ochronne od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 8) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - a) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
 - b) wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące lokalizacji budynków w stosunku do granic działek z możliwością lokalizacji obiektów w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
3. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się możliwość powiązań funkcjonalno – przestrzennych elementów zaprojektowanych w obrębie terenów MWa, z elementami w obrębie terenów przyległych, stanowiących własność jednego inwestora.
4. Ustala się zakaz :
 - 1) realizacji nowych budynków w sposób umożliwiający powstanie dominant architektonicznych,
 - 2) stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych oraz blachy falistej i trapezowej.
5. Ustala się zasady podziału :
 - a) dopuszcza się podziały terenu na działki w celu wydzielenia poszczególnych obiektów, ich części oraz przynależnych do nich terenów,
 - b) szerokość dróg wewnętrznych :
 - min. 3,5 m - jednokierunkowe,
 - min. 5,0 m – dwukierunkowe, ciągi pieszojezdne.

Rozdział IV
Warunki, zasady obsługi budowy i rozbudowy w zakresie komunikacji

§ 7

1. Obszar objęty planem obsługiwany będzie poprzez drogę dojazdową nie objętą ustaleniami niniejszego planu.
2. Obsługa poszczególnych obiektów, poprzez drogi wewnętrzne.
3. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek zapewnienia możliwości dojazdu do każdego obiektu poprzez drogi wewnętrzne.
4. W obrębie terenu przeznaczanego pod inwestycje lub poszczególnych działek ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. lub garażowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - c) dla obiektu usługowego - nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

Rozdział V
Warunki, zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) poprzez system zaopatrzenia w wodę z wodociągu komunalnego,
 - 2) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń wodociągu komunalnego według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 3) możliwość przebudowy istniejących na terenie sieci.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych i deszczowych :
 - 1) ustala się sukcesywną budowę sieci i urządzeń kanalizacyjnych
 - 2) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
 - 3) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych z parkingów, powierzchni szczelnych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie obszaru poprzez istniejące linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe 15/0,4 kV - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
 - a) modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
 - b) budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV według potrzeb
 - 3) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu.
4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - 1) utrzymuje się sieć gazową średnociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych,
 - 2) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń
5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zasady wynikające z gminnego planu gospodarki odpadami oraz uchwały rady gminy w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy :
 - 1) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami,
 - 2) nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami,
 - 3) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzonej działalności usługowej,
 - 4) obowiązek wyposażenia wszystkich miejsc publicznych w kosze na odpady.

6. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - 2) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.
7. W przypadku naruszenia sieci i urządzeń melioracji obowiązek przywrócenia do stanu drożności całej sieci.

Rozdział VI Przepisy końcowe

§ 9

1. Dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu, ustala się stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1, Burmistrz Miasta Ustroń nie będzie pobierał opłaty, o których mowa w art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta.


§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Miasta Ustroń.

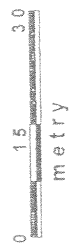
§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Mirona

W USTRONIU HERMANICACH, W OBRĘBIE CZĘŚCI PARCELI GRUNTOWEJ NR 201/38

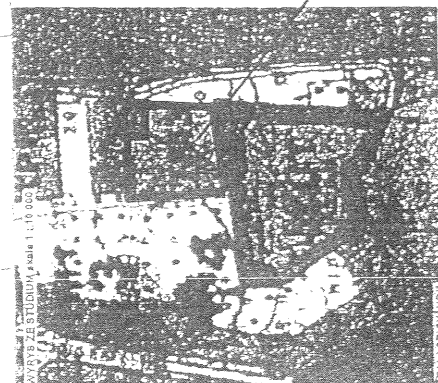


RYSUNEK PLANU

USTALENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

STAROSTA CIESZYŃSKI
Wydział Geodezji, Kartografii i Kasyno
Wydział Geodezji, Kartografii i Kasyno
Dzielnica administracyjna Ustronie Hermanice
ul. Słowackiego 1, 43-200 Ustronie Hermanice
Krajowa Izba Geodety i Kartografów
ul. Słowackiego 1, 43-200 Ustronie Hermanice
Ciepłota: 20.01.2007 7:14:55 1/107



obszar zmiany planu

