

**Uchwała Nr XXVIII/325/2008
Rady Miasta Ustroń**

z dnia 18 grudnia 2008 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Ustroń 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 w rejonie ul. Armii Krajowej i Nadrzeczej w obrębie parcel gruntowych oznaczonych nr 2963/18, 2963/19, 2946/12, 2946/13 i 2938/46.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Rady Miasta Ustroń Nr XXI/235/2008 z dnia 24 kwietnia 2008 r.

Rada Miasta Ustroń

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń
uchwała:

zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Ustroń 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 w rejonie ul. Armii Krajowej i Nadrzeczej w obrębie parcel gruntowych oznaczonych nr 2963/18, 2963/19, 2946/12, 2946/13 i 2938/46.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje teren w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Nadrzeczej w obrębie parcel gruntowych o nr ewid. 2963/18, 2963/19, 2946/12, 2946/13, i 2938/46 przedstawiony na rysunku planu.
2. W planie wprowadza się ustalenia zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami), z zastrzeżeniem ustępu 3.
3. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek będący załącznikiem nr 1 niniejszej uchwały;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu;
- 3) uchwale - niniejsza uchwała;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 6) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 7) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu budynku przy najniższym usytuowanym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu tego budynku.

8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów pierwszej kondygnacji naziemnej budynków ;

§ 3

1. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole identyfikujące tereny;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Stwierdzenie zgodności planu ze studium stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów

§ 4

Ustala się :

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej: 2000 m².
- 2) zakazuje się ustanawiania służebności drogowej działek nie będących drogami publicznymi;

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 5

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska naturalnego:

- 1) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady ochrony na podstawie przepisów odrębnych / plan ochrony zgodnie z rozporządzeniem nr 10/98 z dnia 16.06.1998r., Dz.U. Woj. Bielskiego nr 9/98 poz. 111 /;
- 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi dla miasta Ustronia oraz określonymi w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) na terenie planu mają zastosowanie zasady obowiązujące dla strefy „B” ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują warunki jak dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi / prawo ochrony środowiska art. 113 ust.2 pkt 1 , Dz.U z 2008 r. nr 25 poz. 150/;
- 6) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów mogących bezpośrednio zagrażać jakości wód podziemnych i powierzchniowych - zgodnie z zasadami ochrony GZWP nr 347 „dolina rzeki górna Wisła” oraz ochrony ujęć wody pitnej na zbiorniku Goczałkowice.

Ustalania dotyczące infrastruktury technicznej

§ 6

Ustala się:

- 1) możliwość remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg, ulic) ;

§ 7

1. Ustala się:

- zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę ;
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych urządzeń zaopatrzenia w wodę (studni) po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych ;
- pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenu wyznaczonego w planie.

2. Ustala się:

- odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji zbiorczej w systemie rozdzielczym.
- nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych miejsc postojowych i placów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych w urządzeniach wyposażonych w separatory związków ropopochodnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

§ 8

Ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazociągów średnioprężnych .
- 2) stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem czystych nośników energii takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub słoneczna oraz urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i dużej efektywności ekologicznej (o niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń).
- 3) dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 15 kV.
- 4) możliwość prowadzenia podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem.

§ 9

Ustala się:

- wywóz odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Ustalania szczegółowe

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/ZP oraz 2MN/ZP ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
Przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy z zielenią urządzoną / parki, zieleńce, stawy, sadzawki, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne itp. /;
Przeznaczenie dopuszczalne / uzupełniające / : budynki gospodarcze, altany, garaże, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy : 6 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej na rys. planu KDD (ul. Solidarności) oraz ulic : Nadrzecznej i Armii Krajowej (przy granicy z obszarem opracowania) ;
 - 2) na ścianach budynków zakazuje się stosowania obiektów reklamowych o powierzchni większej niż 1,5 m²;
 - 3) na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację się budynków mieszkalnych mających następujące cechy:
 - a) maksymalna wysokość budynku: 15 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 4 ;
 - c) dopuszcza się formy dachu: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe - minimalne nachylenie połaci dachowej 25^o - oraz mansardowe
 - 4) na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, mające następujące cechy:
 - a) maksymalna wysokość budynku : 6 m;
 - b) dopuszcza się formy dachu: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe - minimalne nachylenie połaci dachowej 25^o - oraz mansardowe
 - 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji;
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia zieleni biologicznie aktywnej: 60% pow. terenu o którym mowa w ust.1;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy : 25% pow. terenu o którym mowa w ust.1;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów „małej architektury” /ławki, zadaszenia, lampy i inne elementy oświetlenia terenu, altany, oczka wodne, rzeźby ogrodowe itp./;
 - 4) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zespołów parkingowych o maksymalnej liczbie miejsc 10 każdy;
 - 5) przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami w tym zakresie
 - 6) stosowanie (lokalizacja) ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej fauny;
4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego :
- a) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu 1MN/ZP od dróg publicznych: ul. Solidarności (częściowo w granicach opracowania - oznaczona symbolem 1KDD) oraz od ulic Nadrzecznej i Armii Krajowej (przy granicy z obszarem opracowania) ;
 - b) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu 2MN/ZP od drogi publicznej (ulica Armii Krajowej).

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP ustala się przeznaczenie terenu:
 - przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, parkowa;
 - przeznaczenie dopuszczalne / uzupełniające / : budynki gospodarcze, garaże, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca postojowe
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów „małej architektury” /ławki, zadaszenia, lampy i inne elementy oświetlenia terenu, altany, oczka wodne, rzeźby ogrodowe , itp./;
 - 3) stosowanie (lokalizacja) ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej fauny;
 - 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
 - 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji;
 - 6) minimalna powierzchnia zieleni biologicznie aktywnej: 60% pow. terenu o którym mowa w ust.1;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy : 10% pow. terenu o którym mowa w ust.1;

8) możliwość realizacji budynków gospodarczych o funkcjach związanych z utrzymaniem porządku i pielęgnacją zieleni zgodnie z warunkami jak w § 10 ust. 2 pkt 4 i 5.

§ 12

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDD stanowi fragment ulicy klasy: dojazdowa (ul. Solidarności);
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 10 metrów;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy; dopuszcza się pasy zieleni, w tym szpalery drzew ;
 - 3) możliwość lokalizacji chodnika;
 - 4) umożliwia się lokalizowanie tablic z informacjami turystycznymi;
 - 5) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów reklamowych i informacyjnych o powierzchni powyżej 3 m²;

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 13

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na :

- 1) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/ZP , 2MN/ZP oraz ZP ;

§ 14

Uchyła się dotychczasowy Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze objętym obecnym Planem.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustroń.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

RADCA PRAWNY

mgr Teresa Banaszek

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Ustroń

Stanisław Malina