

**Uchwała Nr XXXIV/387/2009  
Rady Miasta UstronŃ**

**z dnia 25 czerwca 2009 r.**

**w sprawie : zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta UstronŃ zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta UstronŃ Nr XXXI/269/2005 z dnia 7 kwietnia 2005r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 64, poz. 1668 z 23.05.2005r. w Ustroniu przy ul. Bażantów w obrębie parceli gruntowych oznaczonych nr 1997/9 i 1997/11.**

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 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Rady Miasta UstronŃ Nr XXI/238/2008 z dnia 24 kwietnia 2008r.

**Rada Miasta UstronŃ  
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami  
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta UstronŃ  
uchwała:**

zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta UstronŃ, zatwierdzone uchwałą Rady Miasta UstronŃ Nr XXXI/269/2005 z dnia 7 kwietnia 2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 64, poz. 1668 z 23.05.2005r. w Ustroniu przy ul. Bażantów w obrębie parceli gruntowych oznaczonych nr 1997/9 i 1997/11.

*Ustalenia ogólne*

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny zlokalizowane w rejonie ul. Bażantów w obrębie parceli gruntowych oznaczonych nr 1997/9 i 1997/11, 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. W planie nie ustala się:
  - 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (art. 15 ust. 2 pkt 10) .

**§ 2**

1. Ilekroć 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 terenu 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 ;

- 9) *zieleni urządzonej* - należy przez to rozumieć : zieleńce, stawy, sadzawki, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 10) *przepisach odrębnych*- należy przez to rozumieć przepisy prawne dotyczące gospodarki przestrzennej odnoszące się do obszaru planu objętego niniejszą uchwałą, w tym m. in.:
- ustawa prawo budowlane, w brzmieniu z dnia 28 stycznia 2008 roku (Dz. U. z 1994r. Nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami);
  - ustawa o gospodarce nieruchomościami - Dz. U. 1997 nr 115 poz. 741 z dnia 21 sierpnia 1997r. z późniejszymi zmianami;
  - ustawa Prawo wodne – Dz. U. 2001 nr 115 poz. 1229 z dnia 18 lipca 2001r. z późniejszymi zmianami;
  - ustawa Prawo geologiczne i górnicze – Dz. U. 2005 nr 228 poz. 1947 z dnia 4 lutego 1994r. z późniejszymi zmianami;
  - ustawa o ochronie przyrody – Dz. U. 2004 nr 92 poz. 880 z dnia 16 kwietnia 2004r. z późniejszymi zmianami;
  - ustawa o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. 2000 nr 109 poz. 1157 z dnia 9 listopada 2000r. z późniejszymi zmianami;  
ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. 2003 nr 162 poz. 1568 z dnia 23 lipca 2003r. z późniejszymi zmianami.
- 11) *usługach nieuciążliwych* - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą, której uciążliwość pozostaje na poziomie skutków związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, ponadto jej zasięg niekorzystnego oddziaływania na środowisko nie przekracza granic posiadanej nieruchomości oraz nie narusza prawa osób trzecich.

### § 3

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

## Rozdział II

### Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów

### § 4

- Ustala się :
  - na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>.
  - zakazuje się ustanawiania służebności drogowej działek nie będących drogami publicznymi;

### Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

## § 5

1. 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) teren położony w strefie „obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych OWO - 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 „C” 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 negatywny wpływ na fizjografie uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu;
- 7) lokalizacja obiektów mogących bezpośrednio zagrażać jakości wód podziemnych i powierzchniowych uwarunkowana jest spełnieniem wymogów w zakresie bezpiecznej ich eksploatacji.

### *Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej*

## § 6

1. 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:

- 1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę ;
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenu wyznaczonego w planie.

2. Ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji zbiorczej w systemie rozdzielczym.
- 2) 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

1. 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

1. Ustala się:

1) wywóz odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział III

#### Ustalenia szczegółowe

## § 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** się następujące kategorie przeznaczenia terenu:  
Przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy Przeznaczenie dopuszczalne / uzupełniające / : budynki gospodarcze ( w tym: garaże), usługi nieuciążliwe ( handel, gastronomia , sport i rekreacja), zabudowa pensjonatowa, zieleń urządzona.
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 Bażantów (przy granicy z obszarem opracowania ) ;
  - 2) na ścianach budynków zakazuje się stosowania obiektów reklamowych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>;
  - 3) na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację się budynków mieszkalnych mających następujące cechy:
    - a. maksymalna wysokość budynków: 12 m,
    - b. maksymalna liczba kondygnacji: 4;
    - c. dopuszcza się formy dachu: jedno- , dwuspadowe, wielospadowe, nachylenie połaci dachowej: do 45<sup>o</sup> ;
  - 4) na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację się budynków gospodarczych, mające następujące cechy:
    - a. maksymalna wysokość budynku : 6 m;
    - b. dopuszcza się formy dachu: jedno-, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45<sup>o</sup> ;
  - 5)zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji;
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna powierzchnia zieleni biologicznie aktywnej: 50% pow. terenu o którym mowa w ust.1;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy : 30% 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 ; dla usług wskaźnik parkingowy wynosi: 30 m.p. na 1.000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków;
  - 5) przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami w tym zakresie.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego :
  - a) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu **1MN** od drogi publicznej ( ul. Bażantów ):

## § 11

1. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN** ;

### *Rozdział IV*

#### *Ustalenia końcowe*

## § 12

1. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta Ustroń.

## § 13

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

PRZEWODNICZĄCY  
mgr Tomasz Szusiel

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Ustroń  
Stanisław Malina