

RADA MIASTA USTRONŃ

43-450 USTRONŃ, Rynek 1

UCHWAŁA NR XXI / 209 / 00

Rady Miasta Ustroń

z dnia 29 czerwca 2000 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ustroniu przy ul. Jelenica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Ustroń uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ustroniu

przy ul. Jelenica

w zakresie określonym poniżej

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1

1. Plan obejmuje obszar parcel gruntowych, oznaczonych nr 1543/7, 1547/1, 1650/6, 1553/1, 1650/7, 1650/8, 1650/9, 1650/10, 1650/11, 1650/12, 1650/13, 1650/14, 1650/15, 1650/16, 1650/17, 1650/18, 1650/19, 1650/20, 1552 oraz część pgr. nr 1651/6, 1543/6, 1562/23, położonych w Ustroniu przy ul. Jelenica.
2. Ustalenia planu dotyczą zmiany przeznaczenia użytkowania jednostki D 6 RPO – ośrodki produkcji gospodarki rolnej oraz część jednostki D 165 R – tereny użytków rolnych z występującą rozproszoną zabudową mieszkalną, obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia, na funkcję produkcyjno - usługową.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1.
4. Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:
 - 1.) Linie rozgraniczające, oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2.) Symbole literowe.
 - 3.) Oznaczenia informacyjne określające przebieg infrastruktury technicznej i zasięg stref ochronnych.
5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
 - 1.) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
 - 2.) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
 - 3.) Obowiązującym planie – należy przez to rozumieć plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń, zatwierdzony Uchwałą nr XXXI / 210 / 9 Rady Miejskiej Uzdrowiska Ustroń z dnia 24. 04. 1992 r.
6. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają :
 - 1.) „Zakaz” – oznacza bezwzględny warunek respektowania określeń zawartych w ustaleniach planu.
 - 2.) „Zaleca się” – oznacza celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, estetycznych i technicznych.
 - 3.) „Możliwość” – oznacza warunek zastosowania odstępstwa od ustalenia podstawowego w przypadkach określonych warunkami ekonomicznymi, technicznymi, czy doraźnymi potrzebami społecznymi.

Rozdział II Ustalenia planu

§ 2

1. Na terenie oznaczonym symbolem **D 1 P,U** wyznacza się obszar o wiodącej funkcji produkcyjnej i usługowej.
2. Ustala się przeznaczenie :
 - 1.) Podstawowe : obiekty i urządzenia związane z produkcją naturalnej wody mineralnej oraz obiekty o funkcji usługowej, stanowiące uzupełnienie funkcji podstawowej tj. : magazyny, warsztaty i urządzenia techniczne, zakładowa stacja paliw wyłącznie dla własnych potrzeb, myjnia pojazdów i urządzeń, pralnie, laboratoria, zaplecza socjalne i biurowe.
 - 2.) Dopuszczalne : inne rodzaje działalności gospodarczej i usługowej nie wymienione w pkt.1, których ewentualne szkodliwe oddziaływanie mieści się w granicach obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Dla obiektów i urządzeń określonych w ust.2 ustala się następujące warunki :
 - 1.) Utrzymanie istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu.
 - 2.) Możliwość modernizacji i rozbudowy mająca na celu podwyższenie standardów technicznych i estetycznych, pod warunkiem utrzymania wysokości obiektów zbliżonej do stanu istniejącego.
 - 3.) Dla zakładowej stacji paliw – obowiązek jej dostosowania do wszystkich wymogów określonych w odrębnych przepisach .
4. Ustala się następujące warunki wyposażenia w urządzenia infrastruktury :
 - 1.) Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej. W przypadku zwiększenia zapotrzebowania konieczna rozbudowa sieci, na zasadach określonych przez administratora.
 - 2.) Odprowadzenie ścieków przemysłowo - bytowych do kanalizacji sanitarnej miejskiej.
 - 3.) Kanalizacja deszczowa – lokalny system odprowadzania wód opadowych. Wszystkie ścieki deszczowe przed wprowadzeniem do wód należy oczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm, określonych w odrębnych przepisach.
 - 4.) Zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu na podstawie warunków określonych przez RG.

- 5.) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci i urządzeń energetycznych. W przypadku zwiększenia zapotrzebowania mocy konieczna rozbudowa sieci, na zasadach określonych przez ZE.
- 6.) Ogrzewanie – wyłącznie przy zastosowaniu rozwiązań ekologicznie czystych bazujących na energii elektrycznej gazie lub oleju opałowym.
- 7.) Odpady komunalne – obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki wszystkimi odpadami z uwzględnieniem minimalizacji ilości powstających odpadów, ich segregacji oraz właściwego sposobu postępowania z nimi.
- 8.) Telekomunikacja – rozbudowa linii telekomunikacyjnych miejscowych, realizujących zapotrzebowanie na środki łączności przewodowej.

5. Dla inwestycji określonych w ust. 2 oraz całego obszaru D 1 P,U ustala się wymóg :

- 1.) Spełnienia norm dopuszczalnych hałasu emitowanego na obszary podlegające ochronie akustycznej. W przypadku występowania przekroczeń hałasu na terenach chronionych akustycznie należy zastosować zabezpieczenia, zaprojektowane do rodzaju źródła odpowiedzialnego za przekroczenia wartości dopuszczalnych.
- 2.) Stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych.
- 3.) Stosowania wyłącznie atestowanych urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery oraz wysokosprawnych urządzeń ochrony powietrza.
- 4.) Zachowania istniejącej zieleni naturalnej w postaci lasu i zadrzewień nad potokiem.
- 5.) Zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki biologicznie czynnej.
- 6.) Utrzymania koryta potoku przepływającego przez teren opracowania w stanie naturalnym; poza niezbędnym przepustem stanowiącym dojazd konieczny.
- 7.) Uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Dyrektorem Zespołu Parków Krajobrazowych.
- 8.) Uzyskania stosownie do kompetencji, decyzji zezwalającej na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami innymi niż niebezpieczne,
- 9.) Uzyskania u Starosty Cieszyńskiego decyzji zezwalającej na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz uzgodnienia z Burmistrzem Ustronia sposobu postępowania z odpadami innymi niż niebezpieczne.

6. Ustala się zakaz :

- 1.) Lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, określonych w odrębnych przepisach.
- 2.) Przekraczania norm dopuszczalnych w zakresie emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, zarówno z procesów technologicznych, jak i grzewczych.

§ 3

1. Dla terenów wydzielonych linią rozgraniczającą, oznaczonych symbolem **D 2 TD** ustala się przeznaczenie podstawowe – ulica dojazdowa.
2. Ustala się następujące warunki :
 - 1.) Utrzymanie istniejącego pasa drogowego wyznaczonego granicą własności.
 - 2.) Możliwość modernizacji i przebudowy mająca na celu podwyższenie parametrów technicznych.

§ 4

1. Dla terenów wydzielonych linią rozgraniczającą, oznaczonych symbolem **D 3 TD** ustala się przeznaczenie podstawowe – ulica dojazdowa.
2. Ustala się następujące warunki :
 - 1.) Budowa odcinka drogi wraz z obiektem mostowym.
 - 2.) Szerokość pasa drogowego zgodnie z granicą własności.
 - 3.) Obiekt mostowy należy zrealizować w sposób nie ograniczający przepustowości koryta potoku.

§ 5

1. Dla terenów wydzielonych linią rozgraniczającą, oznaczonych symbolem **D 4 ZN** ustala się przeznaczenie :
 - 1.) podstawowe – zielen naturalna,
 - 2.) dopuszczalne – urządzenia uzbrojenia technicznego.

2. Ustala się następujące uwarunkowania :

- 1.) Utrzymanie istniejącej zieleni naturalnej w tym szczególnie lasu.
- 2.) Zaleca się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej przy drodze, tj. zieleni wysokiej i niskiej o cechach izolacyjno – osłonowych oraz dekoracyjnych, a także w miejscach dostępnych, wokół wszystkich obiektów produkcyjnych i magazynowych.

§ 6

1. Dla terenów wydzielonych linią rozgraniczającą, oznaczonych symbolem **D 5 ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe – zielen naturalna.

2. Ustala się następujące uwarunkowania :

- 1.) Utrzymanie istniejącego lasu i zadrzewień wzdłuż potoku,
- 2.) Niezbędne prace regulacyjne koryta potoku wykonać przy pomocy metod naturalnych, po uzyskaniu pozytywnej decyzji Wojewody na przeprowadzenie prac regulacyjnych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 7

1. Zgodnie z art. 36 ust. 3 o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu w wysokości 0%.
2. Na obszarze zmiany planu traci moc postanowienia Uchwały nr XXXI / 210 / 92 Rady Miejskiej Uzdrowiska Ustroń z dnia 24. 04. 1992 r.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ustroń.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ustroniu przy ul. Jelenica wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

RADCA PRAWNY
mgr Henryk Sikora

PRZEWODNICZĄCA RADY

Emilia Czembor