

LOKALIZACJA : **Miasto Ustroń, ul. Andrzeja Brody i Pasieczna**

OBRĘB : **Ustroń**

TEMAT : **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń
w rejonie ulic A. Brody i Pasiecznej**

INWESTOR : **Zarząd Miasta Ustroń**
Rynek 1
43 – 450 Ustroń

RODZAJ
OPRACOWANIA: **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**
część I
USTALENIA PLANU

AUTOR : główny projektant
OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Sylwia Żabińska

SYLWIA ŻABIŃSKA
mgr inż. arch.
upr. urban. nr 1338

egz. nr 2

maj 2002 r.

UCHWAŁA NR XLV / 435 / 02

Rady Miasta Ustroń

z dnia 22 maja 2002 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Andrzeja Brody i Pasiecznej.

Na podstawie :

- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.),
- art. 26, art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
- 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 Miasta Ustroń terenów położonych w rejonie ulic Andrzeja Brody i Pasiecznej, przyjmując ustalenia planu jako przepisy gminne.

Ustalenia zawierają :

Rozdział I Przepisy ogólne.

Rozdział II Ustalenia dotyczące rysunku planu.

Rozdział III Ustalenia ogólne w zakresie ochrony kulturowej i środowiskowej.

Rozdział IV Ustalenia ogólne w zakresie istniejących i projektowanych stref.

Rozdział V Ustalenia w zakresie infrastruktury.

Rozdział VI Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

Rozdział VII Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział VIII Przepisy końcowe.

Rozdział I Przepisy ogólne.

§ 1

1. Ustalenia planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu nr XXXVI / 357 / 2001 Rady Miasta Ustroń z dnia 28 września 2001 r., obejmują obszar w rejonie ulic A. Brody i Pasiecznej.
2. Ustalenia planu dotyczą zmiany przeznaczenia części jednostki strukturalnej D 165 R – tereny użytków rolnych z występującą rozproszoną zabudową mieszkalną na teren o funkcji mieszkaniowej.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o ;
 - 1.) **Uchwała** – należy rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ustroń .
 - 2.) **Obowiązującym planie** - należy przez to rozumieć plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia, zatwierdzony Uchwałą nr XXXI / 210 / 9 Rady Miejskiej Uzdrowiska Ustroń z dnia 24. 04 1992 r ;
 - 3.) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
 - 4.) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
 - 5.) **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi mające zastosowanie.
 - 6.) **Strefie uzdrowskiej** – należy rozumieć zasady kształtowania czynników środowiskowych dla obszaru Uzdrowiska Ustroń, zawartych w Statucie Uzdrowiska Ustroń, określonego Uchwałą nr XVIII / 90 / 72 z dnia 23 czerwca 1972 r. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach .
 - 7.) **Otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego** – należy rozumieć zasady kształtowania środowiska określone Rozporządzeniem nr 10 / 98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r w sprawie powołania Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
2. 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.) **„Dopuszcza się”** - oznacza warunek zastosowania odstępstwa od ustalenia podstawowego, w przypadkach uzasadnionych szczególnymi warunkami

ekonomicznymi, technologicznymi czy doraźnymi potrzebami społecznymi, umożliwiające zastosowanie alternatywnego rozwiązania w ramach obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 3

1. Wprowadzony ustaleniami planu sposób użytkowania terenu, nie może naruszać ;
 - 1.) Praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi.
 - 2.) Aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3.) Wymagań ochrony środowiska.
 - 4.) Innych wymagań, a w szczególności związanych z ochroną zasobów wodnych i geologią.
2. Wszystko czego plan nie ustala oraz nie zakazuje jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami szczególnymi i wymogami normatywnymi.
3. Dla niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 , stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące rysunku planu.

§ 4

1. Zawarte na rysunku planu informacje określają ;
 - 1.) Obowiązujące oznaczenia rysunku planu :
 - a.) linie rozgraniczające, oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone jako :
 - b.) symbol adresowy ustalony odrębnie dla każdej jednostki wydzielonej liniami rozgraniczającymi, zawierający oznaczenia cyfrowe i literowe, według zasady:
 - pozycja 1 – numer własny planu - „13”
 - pozycja 2 – symbol dzielnicy – „D” Ustroń Centrum,
 - pozycja 3 – symbol oznaczający rodzaj przeznaczenia tj. :
 - MN** – zabudowa mieszkaniowa
 - KD** – komunikacja drogowa – ulica dojazdowa
 - EE** – urządzenia elektroenergetyki
 - ZI** – zieleń izolacyjna.
 - pozycja 4 – numer kolejny ustalenia,

- c.) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające minimalne odległości sytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczających drogi.
- 2.) Oznaczenia informacyjne określające :
- a.) istniejący przebieg urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b.) inne istotne informacje wynikające z istniejącego zainwestowania lub zagospodarowania terenów przyległych.

Rozdział III

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony kulturowej i środowiskowej.

§ 5

1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty oraz obszary podlegające ochronie ze względu na wartości kulturowe, według aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury.
2. Teren objęty planem regulują uwarunkowania określone w przepisach szczególnych w zakresie:
 - 1.) Północna w „otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego”.
 - 2.) Północna w strefie uzdrowiskowej „B II”.
3. W przypadku zmiany ustaleń w zakresie programów ochrony określonych uwarunkowaniami określonymi w ust. 2, odpowiednie przepisy będą miały zastosowanie .
4. Teren objęty planem charakteryzuje się dużymi predyspozycjami do powstawania procesów osuwiskowych, mogących wystąpić w wyniku ulewnych deszczów, roztopów lub podcinania stoku robotami ziemnymi.
5. Ustala się wymóg :
 - 1.) Przestrzegania uwarunkowań w zakresie standardów zabudowy oraz uzbrojenia technicznego, wynikających z położenia w strefie uzdrowiskowej „B II” .
 - 2.) Uwzględniania we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych uwarunkowań z tytułu lokalizacji w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
 - 3.) Ochrony zasobów użytkowych wód podziemnych GZWP 348.
 - 4.) Realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie powodujący naruszania naturalnego ukształtowania terenu i generującego powstawanie osuwisk – tworzenia sztucznych skarp i nasypów, nieumocnionych wykopów.
 - 5.) Spełnienia norm dopuszczalnych hałasu emitowanego na obszary podlegające ochronie akustycznej oraz w przypadku wystąpienia przekroczeń hałasu

zastosowania zabezpieczeń akustycznych zaprojektowanych odpowiednio do źródła hałasu.

- 6.) Stosowania wyłącznie atestowanych urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery oraz wysokosprawnych urządzeń ochrony powietrza, zapewniających spełnianie norm z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego. Zaleca się stosowanie energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego do procesów grzewczych.
6. Ustala się zakazy i nakazy ;
- 1.) Zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych .
 - 2.) Zakaz wycinki drzew, a także naruszania innych elementów powodujących trwałe zmiany w środowisku naturalnym.
 - 3.) Nakaz realizacji inwestycji i aranżacji całego terenu w sposób harmonijny z otoczeniem, nie naruszający walorów widokowych oraz przyrodniczych.
 - 4.) Nakaz utrzymania i stałej pielęgnacji istniejącej zieleni.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne w zakresie istniejących i projektowanych stref.

§ 6

1. Ustalenia dotyczące stref określają zasady zagospodarowania wynikające z innych nadrzędnych uwarunkowań, ustanowionych przepisami szczególnymi. Zaznaczone zostały graficznie na rysunku planu lub w przypadku gdy obejmują cały obszar opracowania określone zostały tylko w postaci odpowiednich zapisów planu.
2. Zapisy dotyczące stref mogą być ustaleniami zmiennymi, to znaczy mogą ulec korekcie w zakresie uwarunkowań, wielkości obszaru strefy, szczegółowej lokalizacji lub nawet likwidacji, w przypadku wykonania opracowania specjalistycznego precyzującego szczegółowe warunki zagospodarowania stref lub w przypadku zmiany przepisów szczególnych. Zmiana ustaleń dotycząca stref nie naruszająca zasadniczych warunków zainwestowania oraz nie powodująca istotnych zmian w ustaleniach planu, może być wprowadzona do niniejszej uchwały dodatkową uchwałą korygującą.
3. Ustala się następujące strefy ;
 - 1.) Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego :
 - obejmuje cały obszar opracowania,
 - obowiązują ogólne zasady zagospodarowania obszaru otuliny w celu ochrony Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego przed negatywnym oddziaływaniem

otoczenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, gleby oraz ochrony flory i fauny,

- wszelkie działania inwestycyjne muszą być podporządkowane zasadzie ekorozwoju,
- w przypadku zatwierdzenia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego oraz otuliny odpowiednie uwarunkowania będą miały zastosowanie.

2.) Strefa uzdrowiskowa B II :

- obejmuje cały obszar opracowania,
- w zakresie zainwestowania i zagospodarowania terenu obowiązują zasady ogólne określone w statucie uzdrowiska .

3.) Tereny osuwiskowe :

- obejmują cały obszar opracowania,
- potencjalne tereny wystąpienia niekorzystnych zjawisk geofizycznych,
- utrzymuje się istniejące zainwestowanie,
- wszelkie działania inwestycyjne powinny być poprzedzone stosownymi ekspertyzami.

4.) Strefa ochrony wód powierzchniowych :

- obszar obejmujący najbliższe otoczenie potoku Żabiniec.
- obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zainwestowania w odległości 15 m od brzegu potoku,
- zakaz lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 5 m,
- rygor ochrony istniejącej zieleni nadbrzeżnej.

Rozdział V

Ustalenia w zakresie infrastruktury.

§ 7

1. W celu zagospodarowania obszaru objętego planem wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu w oparciu o istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi oraz na podstawie umów zawartych z gestorami poszczególnych mediów.
2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną, rozbudowa i przebudowa istniejących sieci inżynierskich winna nastąpić wyłącznie staraniem i środkami osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości, znajdującej się w obszarze objętym planem.

3. Ustala się warunki ;
 - 1.) Rozbudowę i przebudowę przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych do poszczególnych obiektów wykonać kablami ziemnymi.
 - 2.) Urządzenia liniowe infrastruktury wytyczyć w liniach rozgraniczających dróg.
4. Ustala się wymóg zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego i dojazdu pożarowego do każdej posesji.
5. Ustala się następujące warunki wyposażenia w urządzenia infrastruktury :
 - 1.) Zaopatrzenie w wodę – rozbudowa lokalnych przyłączy oraz podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej.
 - 2.) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Ustroniu. Do czasu rozbudowy kanalizacji miejskiej w rejonie opracowania dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników, systematycznie opróżnianych. Obowiązuje rygor uregulowania wywozu ścieków na oczyszczalnię. Po wybudowaniu kanalizacji obowiązek podłączenia się do niej.
 - 3.) Kanalizacja deszczowa – budowa systemu kanalizacji z odprowadzeniem do najbliższego potoku, po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodno – prawnego. Zakaz wprowadzania wód deszczowych nie spełniających norm.
 - 4.) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci do wyczerpania mocy istniejących urządzeń, w II etapie z projektowanej w obszarze planu stacji transformatorowej o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów.
 - 5.) Zaopatrzenie w gaz – możliwe po zrealizowaniu budowy przyłącza do istniejącego gazociągu poza terenem opracowania, na podstawie warunków określonych przez gestora .
 - 6.) Ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa – z indywidualnych źródeł, przy zastosowaniu wysokosprawnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne nośniki energii. Zaleca się stosowanie energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego.
 - 7.) Gospodarka odpadami - wyposażenie wszystkich obiektów w indywidualne pojemniki, segregacja odpadów. Obowiązek zawarcia odpowiednich umów zapewniających ciągły odbiór odpadów.
 - 8.) Telekomunikacja – rozbudowa miejscowych linii telekomunikacyjnych realizujących zapotrzebowanie na środki łączności przewodowej.

Rozdział VI

Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

§ 8

1. Realizacja każdej inwestycji i aranżacji całego terenu w sposób harmonijny z otoczeniem, nie naruszający walorów widokowych.
2. Stosowanie różnych form zabudowy podporządkować zasadzie jednorodnej kompozycji i stylu dla całego osiedla. Zakaz stosowania dominant w postaci odmiennej bryły, kolorystyki oraz innych elementów wyróżniających obiekt z otoczenia.
3. W rozwiązaniach architektonicznych obiektów, zastosowanych detalach, nawiązać do stylu budownictwa występującego w regionie.
4. Obszary występowania zieleni naturalnej należy zachować. Nakaz właściwej pielęgnacji istniejącego drzewostanu w tym także zieleni przybrzeżnej.
5. Z uwagi na lokalizację w terenach o znacznym spadku, aranżację poszczególnych działek wykonać z dużą starannością w celu przeciwdziałania niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu. Zaleca się pozostawienie dużych powierzchni z zieleni naturalnej lub urządzonej. Z terenów utwardzonych - placów, tarasów dojazdów - odprowadzenie wód deszczowych wykorzystać w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych – żwir, kamienie.
6. Dla wszystkich realizowanych obiektów ustala się obowiązek rozpoznania geotechnicznego gruntu. W zależności od cech technicznych, lokalizacji, warunków posadowienia projektowanego obiektu oraz właściwości gruntu, projektant ustala indywidualnie konieczność wykonania stosownych badań.

Rozdział VII

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych ustaleniami planu.

§ 9

1. Dla terenu określonego symbolem **13D-MN 1**, **13D-MN 2** ustala się przeznaczenie :
 - 1.) Podstawowe – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne o niskiej intensywności.
 - 2.) Dopuszczalne - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, zieleni, komunikacja
2. Ustala się następujące warunki realizacji inwestycji i zasady zagospodarowania terenu ;

- 1.) Tereny objęte planem mogą być dzielone na działki budowlane zgodnie z podziałami zasugerowanymi w rysunku planu oraz zasadami :
 - minimalna wielkość działek nowo wydzielonych – 1000 m² ,
 - minimalna szerokość 20 m,
 - każda wydzielona działka musi mieć zapewniony dojazd.
- 2.) Powierzchnia przeznaczona pod zabudowę w ramach działki – max 20 % wyznaczonego terenu – dotyczy obrysu zewnętrznego rzutu dachu wraz przyległymi zadaszonymi gankami, tarasami werandami.
- 3.) Wielkość terenu przeznaczona do utrzymania jako biologicznie czynny, zagospodarowana różnymi formami zieleni, – min 70 % powierzchni jednostki.
- 4.) Wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna z użytkowym poddaszem, lecz nie więcej niż 8 m liczone od poziomu gruntu w najwyższej położonej części budynku do kalenicy dachu. Dopuszcza się dodatkową kondygnację przyziemia, częściowo wbudowaną w stok, wynikającą z ukształtowania terenu i wielkości spadku terenu na którym realizowany jest obiekt.
- 5.) Dla obiektów gospodarczych, garaży – wysokość zabudowy max 4 m., pow, zabudowy 30 m.
- 6.) Dopuszcza się realizację jednego obiektu mieszkalnego na działce.
- 7.) Sytuowanie budynku na działce zgodnie z zasadami prawa budowlanego. Zakaz lokalizacji obiektu na granicy działek.
- 8.) Usytuowanie budynków jednakowe dla całego osiedla – układ kalenicy równoległy do kierunku spadku stoku.
- 9.) Realizacja każdego zainwestowania wyłącznie według standardów architektury regionalnej, z uwzględnieniem stosowanych w regionie materiałów oraz detali architektonicznych.
- 10.) W zakresie wystroju zewnętrznego elewacji - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, tynki w jasnych kolorach, w tonacji bieli, beżu, stonowanej żółci z możliwością wzbogacenia o elementy dekoracyjne z okładzin o innej fakturze - cegła, kamień, drewno.
- 11.) Dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°. Zalecane krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną, blachą dachówkopodobną lub innym materiałem o podobnej fakturze, w kolorach ciemnych czerwieni i brązu. Zadaszenia tarasów, werand, ganków oraz innych detali architektonicznych o spadku dostosowanym do połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów w kalenicy.
- 12.) Zakaz stosowania w wystroju zewnętrznym rozwiązań typowych dla architektury współczesnej, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych.

- 13.)Aranżację zagospodarowania działki od strony ulicy (dojazdu) przeprowadzić umożliwiając parkowanie na terenie własnej posesji – np. odpowiednie wytyczenie ogrodzenia, zastosowanie cofnięć w obszarze wejściowym.
3. Realizację nowej zabudowy, modernizacja i przebudowa istniejących obiektów na działkach już wydzielonych, o powierzchni poniżej standardów określonych w ust. 2, pkt 1 przy uwzględnieniu warunku ;
- 1.) Wysokość – 1 kondygnacja, dopuszczalne poddasze użytkowe, max. 6 m.
 - 2.) Powierzchnia przeznaczona pod zabudowę w ramach działki – max 20 % wyznaczonego terenu – dotyczy obrysu zewnętrznego rzutu dachu wraz przyległymi zadaszonymi gankami, tarasami werandami.
 - 3.) Wielkość terenu przeznaczona do utrzymania jako biologicznie czynny, zagospodarowana różnymi formami zieleni, – min 70 % powierzchni jednostki.
 - 4.) Styl zabudowy zgodny z warunkami określonymi w ust. 2, pkt 5.) ÷ 12.).
 - 5.) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
 - 6.) Obowiązuje pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną.
4. Ustala się zakaz :
- 1.) Realizacji obiektów typu pensjonatowego, łączenia kilku obiektów mieszkaniowych w założenie o charakterze wypoczynkowo – pensjonatowym
 - 2.) Lokalizacji obiektów tymczasowych poza niezbędnymi na czas budowy, campingowych oraz innych typu kiosk, barak.
 - 3.) Wprowadzania jakichkolwiek funkcji usługowych, działalności gospodarczej.
 - 4.) Dokonywania wtórnych podziałów powodujących zmniejszenie działek i zwiększenie intensywności zabudowy.
 - 5.) Lokalizacji ogrodzenia od strony potoku w odległości mniejszej niż 5 m.
5. Ustala się linię zabudowy :
- 1.) Projektowaną - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi.
 - 2.) Istniejącą – dla wypełnienia luk budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu w linii istniejącego zainwestowania.

§ 10

1. Dla terenu określonego symbolem **13D-KD 3** ustala się przeznaczenie ;
 - 1.) Podstawowe – ulica dojazdowa.
 - 2.) Dopuszczalne – urządzenia sieciowe w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry :
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m ,
 - droga jednojezdniowa, jednopasowa o szerokości 3,5 – 5,0 m.
3. Obszar wyznaczony w rysunku planu dla celów komunikacji oznacza niezbędny teren, konieczny do wytyczenia jezdni, pobocza, rowów odwadniających oraz wszystkich sieci uzbrojenia technicznego.
4. W granicach pasa drogowego zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 11

1. Teren oznaczony symbolem **13D-EE4** przeznacza się pod lokalizację stacji transformatorowej
2. Ustala się następujące zasady :
 - 1.) Realizacja stacji transformatorowej zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2.) Wielkość terenu potrzebna do realizacji stacji - 5 x5 m.

§ 12

1. Dla terenu określonego symbolem **13D-ZI5, 13D-ZI6** ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna , naturalna.
2. Ustala się zakazy i nakazy :
 - 1.) Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zainwestowania.
 - 2.) Nakaz utrzymania i stałej pielęgnacji istniejącej zieleni.

Rozdział VIII **Przepisy końcowe.**

§ 13

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu w wysokości 0 % (zero procent), która zostanie pobrana w wypadku jej zbycia.

§ 14

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów ornych o łącznej powierzchni 2,1 ha w tym :

klasy III b – 0,3 ha,
klasy IV b – 0,3 ha,
klasy V – 0,7 ha,
klasy VI – 0,8 ha.

§ 15

Na obszarze zmiany planu tracą moc postanowienia Uchwały nr XXXI / 210 / 92 z dnia 24. 04. 1992 r. Rady Miejskiej Uzdrowiska Ustroń .

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ustroń .

§ 17

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Ustroń do ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY



Emilia Czembor