

UCHWAŁA NR XXXVI/418/2009

RADY MIASTA USTROŃ

z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ustroń 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. Zdrojowej w obrębie parcel gruntowych oznaczonych nr 3233/6, 3211/21, 3252/5, 3211/34

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) art. w związku z Uchwałą Rady Miasta Ustroń Nr XXI/235/2008 z dnia 24 kwietnia 2008r.

Rada Miasta Ustroń po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń uchwala

zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń, zatwierdzone uchwałą Rady Miasta Ustroń 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. Zdrojowej w obrębie parcel gruntowych oznaczonych nr 3233/6, 3211/21, 3252/5, 3211/34.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny zlokalizowane przy ul. Zdrojowej w obrębie parcel gruntowych oznaczonych nr 3233/6, 3211/21, 3252/5, 3211/34.

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 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.:
 - a) ustawa prawo budowlane, w brzmieniu z dnia 28 stycznia 2008 roku (Dz. U. z 1994r. Nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami);
 - b) ustawa o gospodarce nieruchomościami - Dz. U. 1997 nr 115 poz. 741 z dnia 21 sierpnia 1997r. z późniejszymi zmianami;
 - c) ustawa Prawo wodne – Dz. U. 2001 nr 115 poz. 1229 z dnia 18 lipca 2001r. z późniejszymi zmianami;
 - d) ustawa Prawo geologiczne i górnicze – Dz. U. 2005 nr 228 poz. 1947 z dnia 4 lutego 1994r. z późniejszymi zmianami;
 - e) ustawa o ochronie przyrody – Dz. U. 2004 nr 92 poz. 880 z dnia 16 kwietnia 2004r. z późniejszymi zmianami;
 - f) 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;

g) ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. 2003 nr 162 poz. 1568 z dnia 23 lipca 2003r. z późniejszymi zmianami.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 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. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów

§ 4. 1. Ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy - zgodnie z § 10 pkt 1.- wynosi 2000 m² (wartość ta nie dotyczy istniejącej zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej);

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) 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 uzdrowskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują warunki jak dla zabudowy przeznaczonej na cele rekreacyjno-wypoczynkowe 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) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych urządzeń zaopatrzenia w wodę (studni) po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) 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 3

Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

Przeznaczenie podstawowe: usługi i mieszkalnictwo w/z turystyki , w tym hotele, pensjonaty, restauracje, itp.;

Przeznaczenie dopuszczalne / uzupełniające / : budynki gospodarcze, garaże, altany, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, zieleń urządzona / zieleńce, stawy, sadzawki, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne itp. /;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania i modernizacji budynków:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy : 6m od krawędzi jezdni drogi publicznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.
- 2) na ścianach budynków zakazuje się stosowania obiektów reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;
- 3) ustala się następujące parametry architektoniczne budynków:
 - a) zachowanie (jako maksymalnej) liczby kondygnacji istniejącego budynku hotelowego zlokalizowanego w obszarze planu;
 - b) maksymalna wysokość projektowanych budynków: do wysokości istniejącego na obszarze planu budynku hotelowego;
 - c) dopuszcza się formy dachu: jedno-, dwuspadowe lub wielospadowe - nachylenie połaci dachowej: do 45⁰ , oraz mansardowe;

4) na terenie planu dopuszcza się lokalizację się budynków pomocniczych: gospodarczych, garaży, mających następujące cechy:

- a) maksymalna wysokość budynku: 6 m;
- b) dopuszcza się formy dachu: jedno-, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45° ;

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 czynnej: 45% pow. terenu o którym mowa w ust.1;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy : 20% 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 – wskaźnik miejsc postojowych: 3 m.p. na 10 miejsc konsumpcyjnych/łóżek;
- 5) przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami w tym zakresie.
- 6) przy lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić znaczne nachylenie terenu(ponad 8%) i zagrożenie osuwaniem się wierzchniej warstwy gruntu;
- 7) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu **1UT**: od drogi publicznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu (ul. Zdrojowa).

§ 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) **25%** - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UT**.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustroń.

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

Radca Prawny

Teresa Banszel

**Przewodniczący Rady
Miasta**

Stanisław Malina

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XXXVI/418/2009
Rady Miasta Ustroń
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XXXVI/418/2009
Rady Miasta Ustroń
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
XXXVI/418/2009
Rady Miasta Ustroń
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3