

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTROŃ

Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń zatwierdzonego 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.

działka ozn. nr: **316/18** położona jest w jednostce strukturalnej:

Tereny edukacji oznaczone symbolem **UO**;

działka ozn. nr: **437/3** położona jest w jednostkach strukturalnych:

Tereny edukacji oznaczone symbolem **UO**,

Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**.

Tekst planu dotyczącego w/w jednostek brzmi następująco:

Tereny edukacji oznaczone symbolem **UO**

- 1) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z funkcjami usługowymi; drobne obiekty produkcyjne, składowe - z wyjątkiem terenów ochrony zdrowia (UZ) oraz terenów edukacji (UO); ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 2) przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe,
- 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - minimum 1500 m² z zastrzeżeniem przepisu § 9 ust. 1 pkt 1 lit. a), w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się minimum 750 m²; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,
- 4) powierzchnia zabudowy – do 30%,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% z zastrzeżeniem przepisów § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b) i § 9 ust. 1 pkt 2 lit. b),
- 6) wysokość zabudowy - hale do 10,0 m, budynki biurowe do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem czwartej kondygnacji dla budynków istniejących wyłącznie w formie poddasza użytkowego; budynki mieszkalne do 2 kondygnacji z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- 7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych: usługi wymagają się miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, przy czym,
 - dla lokalu usługowego do 300 m² 1 miejsce postojowe/10 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu usługowego pow. 300 m² 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu gastronomicznego do 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/8 m² sali - konsumpcyjnej,
 - dla lokalu gastronomicznego pow. 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/16 m² sali - konsumpcyjnej,
 - dla biura, administracji, banku itp. 1 miejsce postojowe/15 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hotelu 1 miejsce postojowe/1 pokój hotelowy i dodatkowo 5 miejsc postojowych na obiekt,
 - dla hurtowni itp. 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i dodatkowo 3 miejsca postojowe na obiekt,
 - dla centrum usługowego 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i 25 m² powierzchni sprzedaży centrum usługowego,
 - dla lokalu usług zdrowia 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - dla lokalu usług edukacji 1 miejsce postojowe/70 m² powierzchni użytkowej lokalu;dla zabudowy mieszkaniowej:
 - dla budynku jednorodzinnego 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsce w garażu,

- dla małego domu mieszkalnego 1,5 miejsca postojowe/mieszkanie,
- dla pensjonatu 1 miejsce postojowe/pokój pensjonatowy i dodatkowo 2 miejsca na obiekt pensjonatowy,
- 8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%,
- 10) gabaryty, forma, materiały obiektów - dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarkowana bryła z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.

Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U

- 1) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z funkcjami usługowymi; drobne obiekty produkcyjne, składowe - z wyjątkiem terenów ochrony zdrowia (UZ) oraz terenów edukacji (UO); ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 2) przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe,
- 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - minimum 1500 m² z zastrzeżeniem przepisu § 9 ust. 1 pkt 1 lit. a), w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się minimum 750 m²; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,
- 4) powierzchnia zabudowy – do 30%,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% z zastrzeżeniem przepisów § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b) i § 9 ust. 1 pkt 2 lit. b),
- 6) wysokość zabudowy - hale do 10,0 m, budynki biurowe do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem czwartej kondygnacji dla budynków istniejących wyłącznie w formie poddasza użytkowego; budynki mieszkalne do 2 kondygnacji z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- 7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych: usługi wymagają się miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, przy czym,
 - dla lokalu usługowego do 300 m² 1 miejsce postojowe/10 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu usługowego pow. 300 m² 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu gastronomicznego do 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/8 m² sali - konsumpcyjnej,
 - dla lokalu gastronomicznego pow. 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/16 m² sali - konsumpcyjnej,
 - dla biura, administracji, banku itp. 1 miejsce postojowe/15 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hotelu 1 miejsce postojowe/1 pokój hotelowy i dodatkowo 5 miejsc postojowych na obiekt,
 - dla hurtowni itp. 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i dodatkowo 3 miejsca postojowe na obiekt,
 - dla centrum usługowego 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i 25 m² powierzchni sprzedaży centrum usługowego,
 - dla lokalu usług zdrowia 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - dla lokalu usług edukacji 1 miejsce postojowe/70 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- dla zabudowy mieszkaniowej:
 - dla budynku jednorodzinnego 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsce w garażu,
 - dla małego domu mieszkalnego 1,5 miejsca postojowe/mieszkanie,
 - dla pensjonatu 1 miejsce postojowe/pokój pensjonatowy i dodatkowo 2 miejsca na obiekt pensjonatowy,
- 8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%,
- 10) gabaryty, forma, materiały obiektów - dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarkowana bryła z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.

W uzupełnieniu informuję, że:

a) działka **316/18** znajduje się w:

- strefie ochrony uzdrowiskowej C – zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ustroń nr XXVII/311/2008 z dnia 27 listopada 2008 r. i opubl. w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 6, poz. 214 z 15 stycznia 2009 r.,
- obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO),
- otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

b) działka **437/3** znajduje się w:

- strefie ochrony uzdrowiskowej C – zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ustroń nr XXVII/311/2008 z dnia 27 listopada 2008 r. i opubl. w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 6, poz. 214 z 15 stycznia 2009 r.,
- obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO),
- strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
- terenie górniczym.

Niniejszy wypis i wyrys wydaje się w celach służbowych.

Załączniki wymienione poniżej stanowią integralną część niniejszego wypisu.

NACZELNIK
WYDZIAŁU INWESTYCJI
ARCHITEKTURY I GOSPODARSTWA GRUNTAMI
mgr inż. Andrzej Siemiński

Załączniki:

1. Kopia fragmentów tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ustroń Nr XXXI/269/2005 z dnia 7 kwietnia 2005r:
 - Rozdział 1 - Ustalenia ogólne;
 - Rozdział 2 - Ustalenia dotyczące całego obszaru planu;
 - Rozdział 3 - Ustalenia dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
2. Kopia fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 5000 wraz z legendą (2 arkusze A4 wyrysów + 1 arkusz A4 legendy),
3. Wykaz obiektów będących w ewidencji zabytków [zał. nr 6 do Uchwały Rady Miasta Ustroń nr XXXI/269/2005 r. z dnia 7 kwietnia 2005 r.

Otrzymują:

1. KW
2. IGG a/a

Nie podlega opłacie skarbowej art.7 ust.3
Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
(Dz.U. z 2006 r., Nr 225 poz. 1635 z późn. zm.)
Podinspektor Michał Kozik *mk*