

Uchwała Nr XL/338/97

Rady Miejskiej Uzdrowiska Ustron

z dnia 26 września 1997 r.

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów oznaczonych w planie ogólnym Ustronia symbolami D-39 MN i D-40 MN oraz terenu ulicy zlokalizowanej między nimi, opracowanego w trybie zmiany planu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie terytorialnym z dn. 8 marca 1990 r. (Dz.U. nr 16 poz. 95) z późniejszymi zmianami i art. 28 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz.U. nr 89 poz. 415), na wniosek Zarządu Miasta Rada Miejska Uzdrowiska Ustron uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów oznaczonych w planie ogólnym miasta Ustronia i symbolami D-39 MN i D-40 MN oraz terenu ulicy zlokalizowanej między nimi, opracowany w trybie zmiany planu i przyjmuje następujące ustalenia planu (zawarte w dziesięciu rozdziałach), jako przepis gminny:

- I. -Przepisy wstępne,
- II. -Ustalenia dotyczące rysunku planu.
- III. -Przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- IV. -Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- VI. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także max. i min. wskaźniki intensywności zabudowy,
- VII. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- VIII. Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
- IX. Przepisy przejściowe i końcowe.

Integralną częścią planu jest rysunek planu opracowany w skali 1:2 000, stanowiący załącznik do Uchwały Rady Miejskiej.

..... - 2 -
Rozdział I.
Przepisy wstępne

1.1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów oznaczonych w planie ogólnym Ustronia symbolami D-39 MN i D-40 MN oraz terenu ulicy usytuowanej między nimi (zwanego dalej planem), ustalają zakres możliwości przekształceń terenów i ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyraża się on ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które określają zakazy, nakazy a także zalecenia i dopuszczalne możliwości zagospodarowania terenu pod kątem celów mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych a także z uwzględnieniem innych potrzeb miasta np.: w zakresie lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych (między innymi projektowanych układów komunikacyjnych) oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia planu przewidywają, że przekształcenia te będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy formułowania warunków zabudowy i zag. terenu. Opracowano je z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko naturalne.

1.2. Rozwiązania planu, o których mowa w pkt. 1. są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem - rysunkiem planu.

1.3. Wszystko czego plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

1.4. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 415).

1.5. W ustaleniach tekstowych planu zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

a) "zakaz" lub "nakaz" a także "należy" wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,

b) "zaleca się" wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych,

c) "możliwość" wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami miasta itp. np.: "tymczasowo dopuszcza się możliwość".

e) "min" i "max" oznaczają konieczność respektowania wartości nieprzekraczalnych z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości.

Parametry podane bez wyżej wymienionych określeń należy traktować jako obowiązujące lub optymalne, zależnie od użytych w tekście sformułowań.

1.6. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na podkładzie geodezyjnym nie jest treścią ustaleń planu lecz informacją o tym stanie.

1.7. W planie nie zmienia się istniejącego stanu własności, stanu użytkowania i zagospodarowania terenów oraz istniejącej zabudowy. W zakresie funkcji regulacyjnej planu, ustala się w nim działania powodujące zmianę stanu istniejącego w zakresie określonym Uchwałą Rady Miejskiej w Ustroniu, Nr XVIII/131/95 z dn. 27 października 1995, określając:

a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,

d) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także max. i min. wskaźniki intensywności zabudowy,

e) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

1.8. W odniesieniu do terenów i obiektów, których sposób zagospodarowania i użytkowania jest przedmiotem postępowania administracyjnego będą obowiązywać odpowiednie decyzje lub wyroki właściwych sądów. Jeśli rozstrzygnięcia te będą skutkować koniecznością zmiany ustaleń planu to jej dokonanie nastąpi na zasadach określonych ustawą.

Rozdział II.

Ustalenia dotyczące rysunku planu.

2.1. Rysunek planu opracowany w skali 1 : 2 000, jest integralną częścią planu, obowiązuje zgodnie z tzw. legendą rysunku planu i w zakresie określonym Uchwałą Rady Miejskiej, której treścią są ustalenia planu miejscowego.

2.2. Legenda rysunku planu stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:

a) granice opracowania planu

b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania przy czym wyodrębniono linie roz-

- graniczające ciągle (nienaruszalne) od przerywanych, których przebieg może być korygowany zgodnie z zastrzeżeniem punktu 3.3.
- c) linie podziału na działki budowlane - istniejące i projektowane (zasadnicze i wtórne) z zastrzeż. ustaleń rozdziału VII,
 - d) linie zabudowy: -nienaruszalne i określające min. odległość od drogi.
 - e) strefy funkcjonalne, które wskazują przeznaczenie terenów.
 - f) tereny przeznaczone dla celów publicznych oznaczone "p" - (niezależnie od dróg i ulic, które z mocy prawa są terenami publicznymi)
 - g) oznaczenia dotyczące sieci uzbrojenia terenu,
 - h) strefy - bezpośrednia i pośrednia (wewnętrzna i zewnętrzna) określające zasięg obszarów chronionych od ujęć wody pitnej dla potrzeb Wytwórni Wód Gazowanych "Ustronia", ustanowionych Decyzją Wojewody Bielskiego Nr OS. I. 6210/68/93 z dn. 5 maja 1993 r.
 - i) ciągi i przepusty ekologiczne
 - j) inne oznaczenia uzupełniające

2.3. Granica opracowania planu stanowi równocześnie granicę strefy funkcjonalnej.

Rozdział III.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

3.1. Przeznaczenie terenów objętych planem tej części Ustronia określają strefy funkcjonalne:

- a) Strefa usługowa (U)
przeznaczona dla realizacji obiektów i urządzeń o funkcji usługowej i usługowo produkcyjnej związanej z działalnością uzdrowiską; (istniejących - adaptowanych i projektowanych) - z możliwością przeznaczenia całkowitej pow. użytkowej na cele usługowe.
- b) Strefa usługowo mieszkaniowa (U-M)
tereny zabudowy mieszanej - mieszkaniowej z usługami wbudowanymi na co najmniej 35 % pow. użytkowej realizowanych budynków.
- c) Strefa zabudowy mieszkaniowej niższej intensywności (M)
z przewagą zabudowy jednorodzinnej - wolnostojącej lub bliźniaczej z możliwością realizowania programu usługowego na pow. użytkowej max 30 %.
- d) Strefa zabudowy mieszkaniowej wyższej intensywności (M-1)
(istniejącej - adaptowanej lub projektowanej), wielorodzinnej i jednorodzinnej w zabudowie zwartej z możliwością realizowania programu usługowego na pow. użytkowej max 30 %).

e) Strefa zieleni izolacyjnej (Z-I)
wymagająca opracowania planów zag., których rozwiązanią zagwarantują spełnienie funkcji izolacyjnej strefy. Dopuszcza się możliwość realizowania zielonych parkingów (zgrupowanych w zespoły do 15 miejsc postojowych oddzielonych terenami zazielenionymi o min. pow. równej połowie pow. parkingów).

f) Strefa zieleni rekreacyjnej (Z-R)
przeznaczona na skwery, urządzenia sportowe, rekreacyjne itp. z możliwością realizacji obiektów usługowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem strefy i z kierunkiem działalności uzdrowiska (z wyłączeniem tzw. ciągów ekologicznych wyznaczonych w planie).

g) Strefa infrastruktury komunalnej (I-K)
przeznaczona dla urządzeń i obiektów komunikacji i infrastruktury techn. uzbrojenia terenów - zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.

3.2. Na fragmentach terenów przeznaczonych dla różnych stref funkcjonalnych przebiegają tzw. ciągi ekologiczne, których zadaniem jest łączenie terenów o szczególnych wartościach środowiskowo twórczych i umożliwienie zachowania, rozwijania i przemieszczania się żyjących w nich gatunków fauny i flory. Obszary te podlegają całkowitemu zakazowi zabudowy i realizowania ogrodzeń uniemożliwiających spełnienie funkcji ciągu. Dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do cieków powierzchniowych po spełnieniu wymogów określonych w aktualnie obowiązujących przepisach dotyczących ochrony środowiska.

3.3. Linie rozgraniczające, ograniczające obszary stref funkcjonalnych o odmiennym przeznaczeniu - zgodnie z legendą planu, występują jako ciągle tzn. nienaruszalne i przerywane, tzn. takie, które mogą być korygowane w procesie realizacji planu (np. jeżeli przemawia za tym ukształtowanie terenu), jeżeli zostaną spełnione jednocześnie następujące warunki:

- a) korekta obejmie teren o szerokości nie przekraczającej 10 m od linii rozgraniczającej według oznaczenia na rysunku planu,
- b) na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy,
- c) zostaną spełnione pozostałe warunki określone w ustaleniach planu dla strefy funkcjonalnej terenu, którego korekta dotyczy.

3.4. Obszary oznaczone dodatkowo (poza symbolem strefy) literką "p" oznaczają tereny przeznaczone na cele publiczne niezależnie od dróg i ulic, które z mocy prawa są terenami publicznymi.

3.5. Usługi na terenach publicznych mogą być realizowane ze środków innych niż budżetowe. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji celów publicznych.

Rozdział IV.

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

4.1. Linie rozgraniczające ciągłe i przerywane, ograniczające strefę funkcjonalną infrastruktury komunalnej (IK), zawierają elementy komunikacji samochodowej; (ulice, place, oraz drogi publiczne) wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz sieć i inne urządzenia uzbrojenia terenu. Linie te podlegają ustaleniom pkt. 3.3.

4.2 Drogi i ulice posiadają następujące oznaczenia wg. "Wytocznych Projektowania Ulic", opracowanych w Biurze Planowania Rozwoju Warszawy. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, W-wa, 1992 r.:
Z - o funkcjach ulic zbiorczych
L - o funkcjach ulic lokalnych
D - o funkcjach ulic dojazdowych
PJ - o funkcjach ciągów pieszo jezdnych
R - o funkcjach dróg rowerowych
P - o funkcjach dróg pieszych

4.3. Litera (R) przy symbolu klasyfikacji ulicy oznacza, że w liniach rozgraniczających należy zrealizować drogę rowerową w miarę możliwości wydzieloną, lub - jeżeli to niemożliwe - wbudowaną w jezdnię lub w chodnik.

4.4. W projektach technicznych ulic lokalnych i dojazdowych należy przewidzieć możliwie dużą ilość zatok parkingowych zaprojektowanych na gruncie utwardzonym z wykorzystaniem ażurowych, płyt wielootworowych na lekkiej podbudowie płaskowej.

4.5. Jeżeli ciąg ekologiczny przecina teren strefy infrastruktury komunalnej, ustala się nakaz utworzenia przepustu ekologicznego (pkt. 6.1.g)/.

4.6. Wymagania odnośnie projektu przepustu, o którym mowa w pkt. 4.5. winne być określone każdorazowo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4.7. Możliwość zrealizowania obiektu usługowego o pomniejszonej w stosunku do wymagań normatywnych, liczbie miejsc parkingowych o której mowa w pkt. 6.1.a) pociąga za sobą nakaz dokonania przez inwestora odpowiedniej opłaty na rzecz gminy.

4.8. Wysokość opłaty, o której mowa w pkt. 4.7. ustala się jako wartość pięciokrotnego rzeczywistego kosztu realizacji tych miejsc parkingowych przez Gminę na terenach infrastruktury komunalnej, ustalaną dorocznie przez Radę Gminy.

Rozdział V.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

5.1. Tereny infrastruktury komunalnej (strefa - IK) w planie przeznaczone są dla dróg, ulic parkingów i innych urządzeń służących komunikacji (wg. klasyfikacji zawartej w pkt. (4.2.) oraz dla sieci uzbrojenia terenu wraz z innymi urządzeniami i obiektami służącymi bezpośrednio funkcji uzbrojenia.

5.2. Szerokość pasm infrastruktury komunalnej, ograniczonych liniami rozgraniczającymi, została ustalona indywidualnie - w oparciu o graniczne przedziały określone w "Wytycznych projektowania ulic" z uwzględnieniem elementów przekroju poprzecznego wynikających z funkcji danego terenu, z istniejącego i projektowanego zadrzewienia oraz z potrzeb rozmieszczenia sieci uzbrojenia zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowaniu pt.: "Odległości między obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi" pod redakcją Eugenii Krzezińskiej-Niemiec - Centralny Ośrodek Informacji Budownictwa, W-wa, 1994 r.

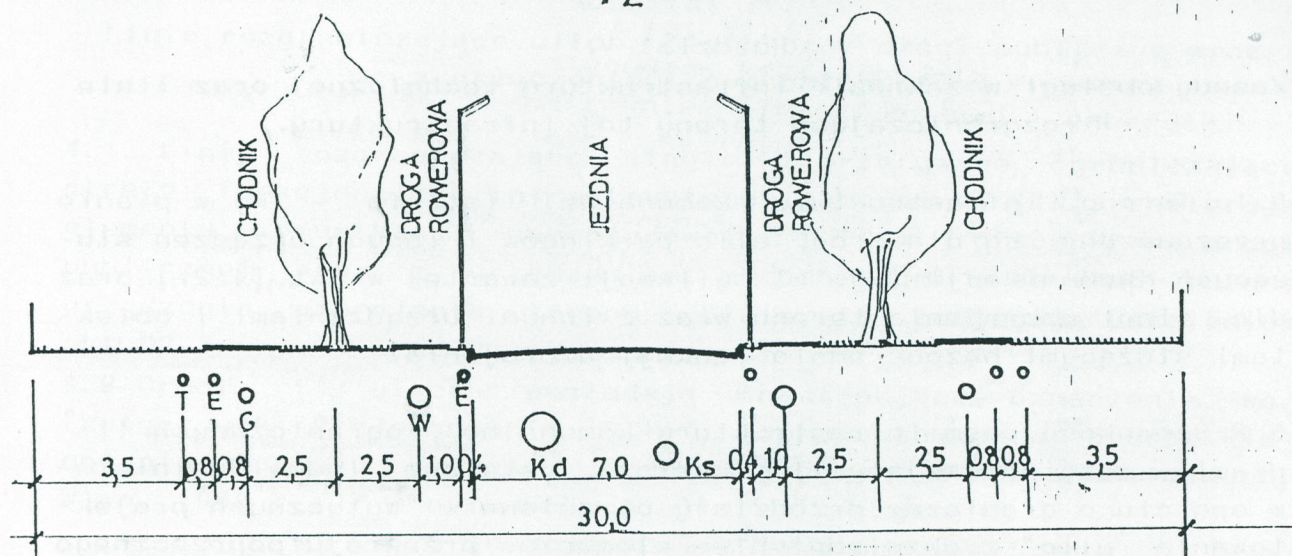
5.3. Zasady trasowania wszelkich sieci uzbrojenia terenu określają poniższe przepisy:

- a) Wszelkie tranzytowe sieci infrastruktury technicznej przebiegają w strefie (IK) z zastrzeżeniem poz. d).
- b) Sieci należy trasować równolegle i w określonym porządku wg. załączonych w pkt. 5.4. rysunków przekrojów ulic przy maksymalnej oszczędności terenu.
- c) W przypadku wymiany istniejących odcinków tranzytowych sieci obowiązują ustalenia jak dla trasowania nowych sieci.
- d) W przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem terenu dopuszcza się możliwość trasowania odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej po terenach innych stref (poza strefą IK) wzdłuż granic własności, nie kolidujących z ustaleniami planu dotyczącymi możliwości zabudowy i za zgodą właściciela terenu.

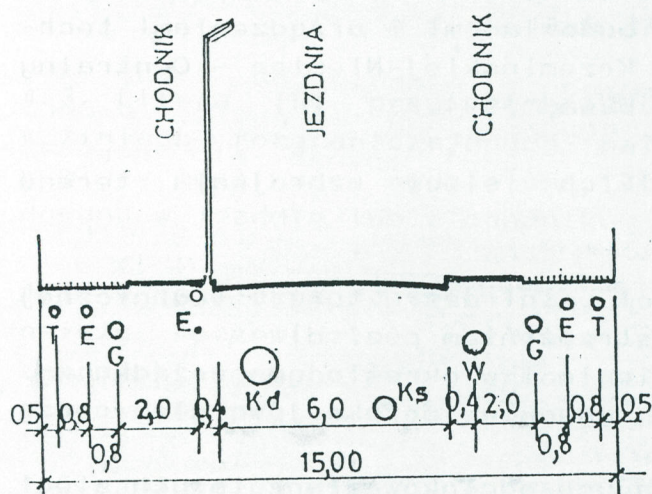
5.4. Na rysunku planu przedstawiono schematycznie przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej (ks) i deszczowej (kd) - ze względu na urozmaicone ukształtowanie terenu. Możliwości przebiegów pozostałych sieci: wody (w), gazu (G), ciepłociągów (CO), elektroenergetyki (E) (Ed), i telekomunikacji (T) wyjaśniają poniższe rysunki przedstawiające przykładowe przekroje według przyjętej w pkt. 4.2. klasyfikacji ulic.

Ścieki należy odprowadzić do szczelnego 3-komorowego osadnika - docelowo do korektora.

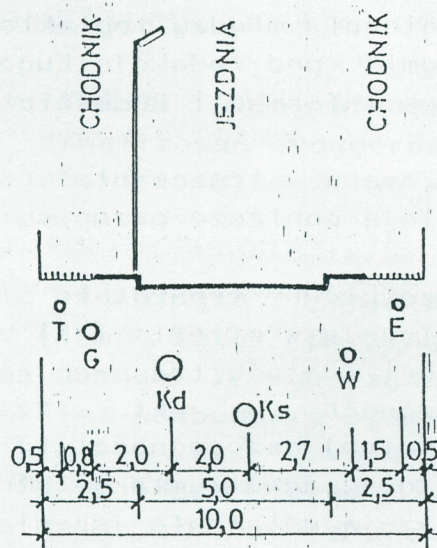
$z \frac{1}{2}$



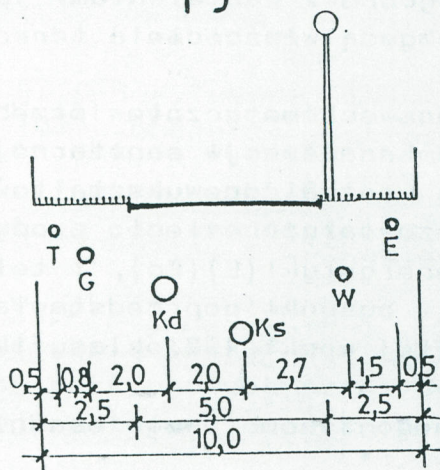
$L \frac{1}{2}$



$D \frac{1}{2}$



PJ



OZNACZENIA:

T - telekomunikacja

E - energetyka

G - gazociąg

W - wodociąg

Kd - kanalizacja deszczowa

Ks - kanalizacja sanitarne

Rozdział VI.

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także max. i min. wskaźniki intensywności zabudowy.

6.1. Określa się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu dla poszczególnych stref funkcjonalnych:

a) Strefa usługowa

(U)

- Max. wysokość zabudowy 2 kondygnacje + poddasze użytkowe
- kąt nachylenia dachów 30 do 45 %
- Min. pow. użytkowa usług 60 %
- max pow. zabudowy działki 50%
- Elewacje w kolorze białym z zastosowaniem detali drewnianych, kamiennych lub ceramicznych.
- Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym.
- Ustala się wymóg zbilansowania 100 % potrzeb parkingowych wynikających odpowiednio z przepisów prawa budowlanego lub z innych przepisów normatywnych ustalających niezbędną ilość parkingów dla danego typu inwestycji z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 4.7. i 4.8.
- Obowiązuje zakaz trasowania tranzyt. sieci uzbrojenia terenu.
- Teren Wytwórni Wód Gazowanych "Ustronianka", oznaczony symbolem A 13 U, adaptuje się z wymogiem zakazu dalszej rozbudowy.

b) Strefa usługowo mieszkaniowa

(U-M)

- Max. wysokość zabudowy 2 kondygnacje + poddasze użytkowe
- kąt nachylenia dachów 30 do 45 %
- Min. pow. użytkowa usług 35 %
- max pow. zabudowy działki 50 %
- Elewacje w kolorze białym z zastosowaniem detali drewnianych, kamiennych lub ceramicznych.
- Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym.
- Ustalenia wymogów w zakresie parkingów dla samochodów osobowych jak dla strefy usługowej (U)
- Na całym obszarze strefy obowiązuje zakaz trasowania tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.

c) Strefa zabudowy mieszkaniowej niższej intensywności

(M)

- Max. wysokość zabudowy 2 kondygnacje + poddasze użytkowe
- kąt nachylenia dachów 30 do 45 %
- Max. pow. użytkowa usług 30%
- max pow. zabudowy działki 25%
- Elewacje w kolorze białym z zastosowaniem detali drewnianych, kamiennych lub ceramicznych.

- Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym.
- Ustalenia wymogów w zakresie parkingów dla samochodów osobowych jak dla strefy usługowej (U)
- Na całym obszarze strefy obowiązuje zakaz trasowania tranzytowych sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem pkt. 5.3.d)

d) Strefa zabudowy mieszkaniowej wyższej intensywności (M-1)

- Max. wysokość zabudowy 2 kondygnacje + poddasze użytkowe
- kąt nachylenia dachów 30 do 45 %
- Max. pow. użytkowa usług 30%
- max pow. zabudowy działki 40%
- Elewacje w kolorze białym z zastosowaniem detali drewnianych, kamiennych lub ceramicznych.
- Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym.
- Ustalenia wymogów w zakresie parkingów dla samochodów osobowych jak dla strefy usługowej (U)
- Na całym obszarze strefy obowiązuje zakaz trasowania tranzytowych sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem pkt. 5.3.d)

e) Strefa zieleni izolacyjnej (Z-I)

- Zakaz zabudowy z wyjątkiem ustaleń pkt. 3.1.e).
- Doпуска się możliwość trasowania sieci tranzytowych uzbrojenia terenu i lokalizowania odpowiednich urządzeń z nimi związanych nie kolidujących z funkcją strefy i z ciągami ekologicznymi wyznaczonymi w planie.

f) Strefa zieleni rekreacyjnej (Z-R)

- Max. wysokość zabudowy 2 kondygnacje + poddasze użytkowe
- kąt nachylenia dachów 30 do 45 %
- Pow. użytkowa usług 100%
- max pow. zabudowy działki 10%
- Elewacje w kolorze białym z zastosowaniem detali drewnianych, kamiennych lub ceramicznych.
- Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym.
- Ustalenia wymogów w zakresie parkingów dla samochodów osobowych jak dla strefy usługowej (U)
- Na całym obszarze strefy obowiązuje zakaz trasowania tranzytowych sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem pkt. 5.3.d)
- Główny ciąg rekreacyjny wymaga drożnej drogi rowerowej i pieszej (na pewnym odcinku pieszojezdnej) szerokości co najmniej 2 m po obu stronach młynówki.
- Nakazuje się wycofanie wszelkich ogrodzeń, które blokują realizację powyższego ustalenia

g) Strefa infrastruktury komunalnej (I-K)

- Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej nie kolidujących z funkcją komunikacyjną i z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu.

- W miejscu skrzyżowania się obszaru strefy Infrastruktury komunalnej (IK) z obszarem ciągu ekologicznego, o którym mowa w pkt. 3.2., należy zrealizować przepust ekologiczny, którego parametry winny zostać określone każdorazowo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

6.2. W przypadku występowania obiektów chronionych i obszarów ciągów ekologicznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ustalone dla nich wskaźniki intensywności (% zabudowy działki), ulegają obniżeniu odpowiednio do wielkości terenów zajmowanych przez te obiekty i obszary.

6.3. Wszelkie inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować eliminując bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.

6.4. Dla całego terenu opracowania zaleca się stosowanie lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe i na olej opałowy w projektowanych obiektach budowlanych. Dotychczas stosowane lokalne systemy ogrzewania tego rodzaju powinny być przeprojektowane i zmienione na paliwo nie zanieczyszczające powietrza.

6.5. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze opracowania planu uwarunkowane są wymogiem czystości ekologicznej. Odnosi się to w szczególności do terenów objętych strefą ochronną od ujęcia wody dla Wytwórni Wód Gazowanych "Ustronianka", gdzie obowiązuje bezwzględny nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej zarówno dla budynków nowoprojektowanych jak i dla istniejących.

6.7. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób i użytkowanie przestrzeni zgodnie z przepisami zawartymi w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach dot. ochrony przyrody i kształtowania środowiska oraz w prawie budowlanym.

6.8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie ciągów ekologicznych należy określać ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony wynikającej z potrzeby zachowania lub powiększenia aktywności przyrodniczej tego obszaru.

6.9. Parkingi urządzone w granicach obowiązywania planu w poziomie terenu zaleca się realizować na gruncie utwardzonym z płyt wielootworowych na lekkiej podbudowie płaskowej.

6.10. Wszelkie inwestycje kubaturowe należy realizować z respektowaniem krajobrazowych osi widokowych (oznaczonych na rysunku planu).

Rozdział VII.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

7.1. Linie podziału terenów na działki budowlane, o których mowa określają zasadę takich podziałów, jaka jest odpowiednia dla ustalonej formy zabudowy. Tak więc linie podziału wyznaczone geodezyjnie mogą być prowadzone inaczej pod warunkiem spełnienia innych, zasad określonych poniżej:

- a) -linie rozgraniczające strefy IK stanowią zawsze co najmniej jedną z granic dzielonej działki tzn., że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunik. i uzbrojenia wydzielanych działek i pozostałych części kwartału.
- b) -zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
- c) -min szerokość działki: dla bud.wolnostojącego 18,0 m
dla bud.bliźniaczego 11,0 m
dla bud.szeregowego 7,2 m
- d) Ustala się możliwość wtórnych podziałów (dla działek o szerokości min. 22 m) i realizowania innych form zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej lub szeregowej) na terenach, na których wskazano takie podziały na rysunku planu.
- e) Każde dwie działki przylegające do siebie i przeznaczone pod zabudowę wolnostojącą mogą być zabudowane budynkami zbliżonymi, przylegającymi do siebie bezpośrednio lub pośrednio (np.: pom.gospodarczymi lub garażami itp.).
- f) Min. wielkość działki dla budynku wolnostojącego 800 m².

Rozdział VIII.

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

8.1. Ustala się, że dla planu terenów oznaczonych w planie Ustrońa D-39 MN i D-40 MN i drogi zlokalizowanej między nimi, opracowanego w trybie zmiany planu, nie zachodzi potrzeba określenia procentowej stawki, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w Art. 10. ust. 3. gdyż w związku z uchwaleniem planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości, o którym mowa w Art. 36. ust. 3. ustawy.

8.2. Ustalenie powyższe przyjmuje się jako, że:

- a) -przedmiotowy plan sporządzony jest zgodnie z ustawą o zag. przestrzennym z dn 7 lipca 1994 r., która dopuszcza możliwość ustalenia takiej stawki.
- b) w pozostałych dzielnicach miasta obowiązują plany sporządzone w oparciu o przepisy, które nie przewidywały możliwości ustalenia takiej stawki.

8.3. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1., uzasadnione w pkt. 8.2. oznacza, że nie będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w Art. 36. ust. 3. ustawy.

Rozdział IX.
Przepisy przejściowe końcowe.

9.1. W obszarze opracowania planu tracą moc ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Ustronia (Uchwała Nr XXXI/210/92 Rady Miejskiej Uzdrowiska - Ustron z dn. 24 kwietnia 1992 r.) opublikowany w Dz. Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 5., poz. 28. z dnia 21 maja 1992 r.

9.2. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego i ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ustronia. Informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona także w prasie lokalnej.

9.3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ustronia.

9.4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
UZDROWISKA USTRON

inż. Franciszek Korcz