5853

UCHWAŁA NR XII/127/2011
RADY MIASTA USTROŃ

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w rejonie ulic Cieszyńskiej, Stawowej, Tartacznej, Spółdzielczej, Daszyńskiego, Strażackiej, Ogrodowej, A. Brody oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. A. Brody z ul. Cieszyńską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) 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, 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. w Ustroniu w rejonie ulic Cieszyńskiej, Stawowej, Tartacznej, Spółdzielczej, Daszyńskiego, Strażackiej, Ogrodowej, A.Brody oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. A.Brody z ul. Cieszyńską

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w rejonie ulic Cieszyńskiej, Stawowej, Tartacznej, Spółdzielczej, Daszyńskiego, Strażackiej, Ogrodowej, A.Brody oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. A.Brody z ul. Cieszyńską, , zwaną dalej „planem", której granice wyznaczają:

1) od północy: ul. Spółdzielcza, południowa granica sąsiedniego planu oraz działki o nr ewidencyjnych 498 i 497;

2) od wschodu: ul. Daszyńskiego, ul. Strażacka, ul. Ogrodowa;

3) od południa: ul. A. Brody;

4) od zachodu: projektowana ulica zbiorcza, na odcinku pomiędzy ul. A. Brody a ul. Cieszyńską, ul. Cieszyńska, ul. Stawowa, ul. Tartaczna.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 52,7 ha.

3. Uchwalenie zmiany planu miejscowego następuje w wykonaniu Uchwały Nr XXXIV/383/2009 Rady Miasta Ustroń z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ustroń Nr XXXI/269/2005 r. z dnia 7 kwietnia 2005 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 64, poz.1668 z 23.05.2005 r. w Ustroniu w rejonie ulic Cieszyńskiej, Stawowej, Tartacznej, Spółdzielczej, Daszyńskiego, Strażackiej, Ogrodowej, A.Brody oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. A.Brody z ul. Cieszyńską zmienionej Uchwałą Nr XXXV/400/2009 Rady Miasta Ustroń z dnia 27 sierpnia 2009r. zmieniającą Uchwałę Nr XXXIV/383/2009 Rady Miasta Ustroń z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;

2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo

powodzi;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) oznaczenia liniowe:

a) granica planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) przeznaczenie terenów:

a) U – tereny usług nieuciążliwych,

b) U-O – tereny usług oświaty,

c) U-Ks – tereny zabudowy sakralnej,

d) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

f) ZN – tereny zieleni naturalnej,

g) ZC – tereny cmentarzy,

h) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,

i) Ws/Z – tereny wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej,

j) tereny komunikacji:

– KD-p – tereny parkingów,

– KD-Z – tereny dróg zbiorczych,

– KD-L – tereny dróg lokalnych,

– KD-D – tereny dróg dojazdowych,

– KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych;

3) ograniczenia w użytkowaniu:

a) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

b) granice stref sanitarnych od cmentarzy 50 i 150 m;

4) ochrona elementów o wartościach kulturowych i przyrodniczych:

a) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej,

b) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

c) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej potoku Młynówka,

d) obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ,

e) obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne prawomocne przepisy, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;

4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz (lub) różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na terenie danej działki poprzez zabudowę i zagospodarowanie, które obejmuje minimum 51 % powierzchni tej działki, w tym minimum 51 % powierzchni użytkowej obiektów;

8) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na terenie danej działki poprzez zabudowę i zagospodarowanie, obejmujące maksymalnie 49% powierzchni tej działki w tym maksymalnie 49% powierzchni użytkowej obiektów i/lub na warunkach określonych w planie w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;

9) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych;

10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe, i której celem jest zaspakajanie potrzeb miejscowej ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi; ewentualny negatywny wpływ na otoczenie tej działalności ogranicza się do terenu bądź lokalu, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;

11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki budowlanej na której dopuszczono w planie realizację zabudowy, liczoną kubaturowej (budynków) wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami;

12) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;

13) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni tej działki;

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;

15) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej krawędzi lub punktu dachu (nie licząc kominów i anten);

16) **drzewostanie wartościowym przyrodniczo** – należy przez to rozumieć drzewa ozdobne kwalifikujące się do 2 i 3 grupy, określonej w tabeli stawek opłat w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew, ustanowionym na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;

17) **obiektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje z zakresu inżynierii miejskiej, dalekosiężnego transportu energii oraz komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;

18) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną: nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem gminnego systemu informacji przestrzennej lub pojazdem samobieżnym;

19) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiejkolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach;

20) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;

21) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczanego w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;

22) **bannerze** – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcv, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w § 5 ust 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

1) U – tereny usług nieuciążliwych,
2) U-O – tereny usług oświaty,
3) U-Ks – tereny zabudowy sakralnej,
4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
5) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
6) ZN – tereny zieleni naturalnej,
7) ZC – tereny cmentarzy,
8) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
9) ZP – tereny zieleni publicznej,
10) Ws/Z – tereny wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej,
11) tereny komunikacji:
a) KD-p – tereny parkingów,
b) KD-Z – tereny dróg zbiorczych,
c) KD-L – tereny dróg lokalnych,
d) KD-D – tereny dróg dojazdowych,
e) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;

2) kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników i zasad:

a) minimalnej powierzchni nowowydzielonej

działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,

b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

c) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy,

d) maksymalnej wysokości zabudowy,

e) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

f) określenia dopuszczalnego spadku dachu,

g) sposobu wykończenia elewacji i dachów,

h) kształtowania ogrodzeń,

i) wskaźników parkingowych;

3) dopuszczenie zachowania, bieżącej konserwacji, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony dróg publicznych, od których wyznaczono te linie zabudowy;

4) dopuszczenie zachowania, bieżącej konserwacji, remontów i przebudowy istniejących budynków wyższych, niż maksymalna wysokość dopuszczona ustaleniami szczegółowymi pod warunkiem zachowania istniejącej liczby kondygnacji tych budynków;

5) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, systemów odwadniających i urządzeń wodnych, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizowania reklam i wolnostojących nośników reklamowych w granicach obszaru objętego planem za wyjątkiem:

a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy wielorodzinnej MW, gdzie dopuszcza się sytuowanie wolnostojących nośników reklamowych i reklam pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy wraz z jej ramą nie przekroczy 1 m^2,

b) terenów usług U, gdzie dopuszcza się sytuowanie wolnostojących nośników reklamowych i reklam pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy wraz z jej ramą nie przekroczy 3 m^2;

c) terenów usług oświaty U-O i terenów zabudowy sakralnej U-Ks, gdzie dopuszcza się lokalizowanie okazjonalnych bannerów;

7) zakaz lokalizowania reklam, szyldów, szyldów reklamowych i bannerów na drzewach, elementach małej architektury, urządzeniach technicznych i budowlach (za wyjątkiem wolnostojących nośników reklamowych);

8) zakaz lokalizowania reklam i nośników reklamowych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

1) ustalenia wynikające z ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:

a) wprowadzanie nowych funkcji w obszarze planu należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,

b) dla realizowanych inwestycji oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane,

c) nakaz zachowania, ochrony i pielęgnacji drzewostanu wartościowego przyrodniczo,

d) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany, oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

– dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

– obiektów infrastruktury technicznej,

e) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą,

f) zakaz lokalizacji stacji paliw w obszarze planu,

g) zakaz lokalizacji wszelkich indywidualnych ujęć wody w strefach ochrony sanitarnej cmentarzy wskazanych na rysunku planu (50 i 150 m),

h) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości do 50 m od granic cmentarza, przy czym dopuszcza się bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,

i) dopuszcza się lokalizacje nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości 50 – 150 m od granic cmentarza, pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej,

j) zakaz podpiwniczenia budynków i realizacji podziemnych garaży na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu,

k) nakaz zachowania na działkach naturalnej roślinności przywodnej wzdłuż rowów w pasie o szerokości minimum 10,0 m od górnej krawędzi skarp,

l) w zakresie ochrony stosunków wodnych:

– zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,

– zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód podziemnych i powierzchniowych,

– zakaz zmian stosunków wodnych pogarsza-

jących warunki siedliskowe terenów zieleni,

– nakaz realizacji zagospodarowania na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych,

– zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,

m) w zakresie ochrony urządzeń wodnych:

– zakaz odprowadzania do rowów ścieków za wyjątkiem podczyszczonych wód opadowych,

– nakaz ochrony i realizacji niezbędnego systemu odwadniającego i urządzeń wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

– nakaz uzgadniania inwestycji bezpośrednio związanych z potokiem Młynówka oraz inwestycji zlokalizowanych na działkach bezpośrednio przyległych do Młynówki z zarządcą tego potoku,

n) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:

– zakaz składowania w obszarze planu odpadów oraz mas ziemnych zanieczyszczonych odpadami, w tym gruzem budowlanym,

– nakaz ochrony wierzchniej warstwy gleby przy wydobyciu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw,

– dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia ochrony wierzchniej warstwy gleby oraz nie powodując zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich,

o) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania obowiązujących regulacji prawnych przy uwzględnieniu zapisów § 16 ust. 1 pkt 8,

p) nakaz dostosowania wartości dopuszczalnego poziomu hałasu na poszczególnych terenach MN, MW, U,U-Ks i U-O do przepisów właściwego rozporządzenia;

2) ustalenia wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:

a) nakaz ochrony istniejących obiektów o walorach kulturowych,

b) nakaz uregulowania pierzei ulic pod względem przestrzennym z doprowadzeniem do zbliżonych gabarytów obiektów zgodnie z ustaleniami w następnych paragrafach, w tym: wprowadzenie obiektów plombowych, wymiana obiektów w złym stanie technicznym, remonty i modernizacja istniejącej zabudowy przeznaczonej do zachowania.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) nakaz ochrony następujących obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlegających ochronie WKZ na podstawie przepisów odrębnych:

a) kościół p.w. Św. Klemensa przy ul. Daszyńskiego 15 – poz. A-352/78,

b) dawny sierociniec przy kościele przy ul. Daszyńskiego 15 oraz plebania – obecnie przy ul. Konopnickiej 1 – poz. A-350/78,

c) muzeum przy ul. Ogrodowej 1;

2) nakaz ochrony i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych przed wydaniem pozwolenia na ich wykonanie lub przyjęciem zgłoszenia przez właściwy organ, następujących obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

1. budynek mieszkalny przy ul. Andrzeja Brody 2,
2. budynek mieszkalny przy ul. Cieszyńskiej 2,
3. budynek mieszkalny przy ul. Cieszyńskiej 7,
4. budynek mieszkalny – zgromadzenie sióstr przy ul. Cieszyńskiej 11,
5. hotel przy ul. Daszyńskiego 1,
6. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 8,
7. budynek mieszkalny przy ul. Daszyńskiego 9,
8. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 17,
9. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 19,
10. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 20,
11. kamienica mieszkalna przy ul. Daszyńskiego 22,
12. budynek gospodarczy przy ul. Daszyńskiego 23,
13. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 24,
14. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 25,
15. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 29,
16. budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Daszyńskiego 39,
17. budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Daszyńskiego 43,
18. budynek mieszkalny przy ul. Daszyńskiego 45,
19. budynek usługowy przy ul. Daszyńskiego 51,
20. budynek usługowy przy ul. Daszyńskiego 53/55,
21. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 57,
22. budynek usługowy przy ul. Daszyńskiego 60,
23. budynek mieszkalno-gospodarczy przy ul. Daszyńskiego 62,
24. budynek administracyjny przy ul. Daszyńskiego 64,
25. budynek usługowy przy ul. Daszyńskiego 72,
26. budynek mieszkalny przy ul. Daszyńskiego 74,
27. budynek gospodarczy przy ul. Daszyńskiego 74,
28. dom parafialny przy ul. Konopnickiej 1,

29. budynek mieszkalny przy ul. Konopnickiej 6,
30. budynek mieszkalny przy ul. Konopnickiej 7,
31. budynek mieszkalny przy ul. Konopnickiej 20,
32. kamienica mieszkalna przy ul. Konopnickiej 38,
33. budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Kościelnej 2,
34. budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 4,
35. budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 11,
36. budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 13,
37. budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 15,
38. budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 3,
39. budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ogrodowej 5,
40. budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 7,
41. budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 11,
42. budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 13,
43. budynek mieszkalny przy ul. Stawowej 24,
44. budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 3,
45. przedszkole przy ul. przy ul. Strażackiej 1,
46. budynek mieszkalny przy ul. Strażackiej 2,
47. remiza strażacka przy ul. Strażackiej 5,
48. budynek mieszkalny przy ul. Tartacznej 12,
49. budynek mieszkalny przy ul. Tartacznej 14,
50. budynek mieszkalny przy ul. Tartacznej 16,
51. budynek mieszkalny przy ul. Tartacznej 17,
52. cmentarz przy ul. Daszyńskiego,
53. cmentarz przy ul. Stawowej;

3) ustalenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A i nakaz stosowania ustaleń określonych dla tej strefy:

a) zakaz przekształceń oryginalnych elementów układu przestrzennego,

b) nakaz uzgadniania działań inwestycyjnych, w tym dokumentacji projektowej z właściwymi służbami ochrony zabytków – nie dotyczy remontów i przebudowy istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych,

c) nakaz powiadomienia odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu robót ziemnych oraz wstrzymanie tych robót w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych,

d) zakaz umieszczania reklam na fasadach obiektów wpisanych do rejestru Zabytków,

e) zakaz umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na fasadach obiektów wpisanych do rejestru Zabytków mogących deformować ich bryły czy zakłócać kompozycję ich fasad,

f) nakaz przekształcenia lub wyburzenia obiektów budowlanych w złym stanie technicznym, odbiegających od charakteru zabudowy historycznej,

g) nakaz otrzymania zgody odpowiednich służb w przypadku rozbiórki obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej,

4) ustalenie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej B i nakaz stosowania ustaleń określonych dla tej strefy:

a) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego – pierwotnej siatki ulic, linii pierzei ulicznych, gabarytów obiektów budowlanych,

b) nakaz dostosowania projektowanych obiektów kubaturowych do wartościowej zabudowy zabytkowej i jej charakterystycznych elementów,

h) nakaz powiadomienia odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu robót ziemnych oraz wstrzymanie tych robót w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych,

i) zakaz umieszczania reklam na fasadach obiektów wpisanych do rejestru Zabytków,

j) zakaz umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na fasadach obiektów wpisanych do rejestru Zabytków mogących deformować ich bryły czy zakłócać kompozycję ich fasad,

k) nakaz przekształcenia lub wyburzenia obiektów budowlanych w złym stanie technicznym, odbiegających od charakteru zabudowy historycznej,

5) ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej Młynówki w odległości 5 m od linii brzegowej i nakaz stosowania ustaleń określonych dla tej strefy:

a) zakaz przekształceń linii brzegowej oraz zakaz zabudowy w strefie,

b) nakaz utrzymania kanału w dobrym stanie technicznym,

c) nakaz uzgadniania działań inwestycyjnych, w tym dokumentacji projektowej z właściwymi służbami zajmującymi się ochroną konserwatorską – nie dotyczy remontów i przebudowy istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych;

6) nakaz intensyfikacji zabudowy z doprowadzeniem do zwartego układu pierzei o zbliżonych gabarytach.

§ 10. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się przeznaczenie na cele publiczne:

a) terenów dróg publicznych,

b) obiektów infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,

c) terenów usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu, oświaty i kultury;

2) utrzymanie istniejących obszarów lokalizacji usług;

3) ustalenia dotyczące lokalizacji reklam zgodnie z §7 ust. 1 pkt 6-8 uchwały;

4) w przypadku podejmowania zamierzeń inwestycyjnych dotyczących wprowadzenia lub wymiany elementów oświetlenia ulicznego, małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci itp. elementy) nakaz opiniowania projektów przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) maksymalna wysokość zabudowy wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

6) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, symetrycznych w stosunku do bryły budynku o kącie nachylenia połaci do 45° z wyjątkiem dachów mansardowych, gdzie dopuszcza się kąt do 60°, zakaz stosowania dachów o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci i połaciach przesuniętych w kalenicy;

7) w uzasadnionych wypadkach, stosownie do funkcji obiektu, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz nietypowe przekrycia np. kopuły, łupiny;

8) sposób wykończenia elewacji i dachów:

a) nakazuje się stosowanie tradycyjnych dla regionu naturalnych materiałów wykończeniowych elewacji; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,

b) nakazuje się stosowanie niejaskrawej kolorystyki wystroju zewnętrznego obiektów,

c) nakazuje się krycie dachów spadzistych tradycyjnymi materiałami, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w stonowanej gamie kolorystycznej,

d) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się stosowanie innych materiałów, adekwatnie do stosowanej technologii;

9) ustala się zasady stosowania ogrodzeń:

a) wprowadzenie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% całej powierzchni,

b) o wysokości do 1,7 m,

c) na całym obszarze obowiązywania planu zakaz stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,

d) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą ale z przepustami o wymiarach 15,0 na 15,0 cm i minimum co 10,0 m, usytuowanymi w poziomie terenu tak, by zapewnić możliwość migracji drobnych zwierząt,

e) ustala się, że bramy i furtki w ogrodzeniach otwierają się do wewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu ominięcia przeszkód typu: drzewo, urządzenia infrastruktury technicznej, i w miejscu sytuowania bram wjazdowych,

f) ustala się dla budownictwa jednorodzinnego lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

§ 12. 1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) ustala się strefę uzdrowiskową „C" na całym obszarze objętym planem, w której obowiązują warunki określone w Statucie Uzdrowiska, w tym:

a) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 800 m^2 z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN,

b) nakaz zachowania na poszczególnych działkach minimum 45% powierzchni biologicznie czynnej,

2) ustala się obszar otuliny Krajobrazowego Parku Beskidu Śląskiego na całym terenie objętym niniejszym planem, na którym obowiązuje ochrona zgodnie ze stosownym rozporządzeniem;

3) ustala się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje ochrona zgodnie z zapisami §9 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały;

4) ustala się strefę B pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje ochrona zgodnie z zapisami §9 ust.1 pkt 4 niniejszej uchwały;

5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej potoku Młynówka, dla której obowiązuje ochrona zgodnie z zapisami §9 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały;

6) nakazuje się ochronę obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora zabytków zgodnie z zapisami §9 ust.1 pkt 1 uchwały;

7) ustala się obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zapisy §8 ust.1 pkt 1 ppkt. j uchwały.

§ 13. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału lub dokonanie indywidualnie przez właścicieli łączenia i podziału działek, o ile ich kształt, wielkość, struktura własnościowa oraz dostępność do dróg publicznych i infrastruktury pozwala na ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;

2) plan adaptuje istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie ingerują one w planowaną komunikację publiczną;

3) dopuszcza się scalenia lub podziały nieruchomości, warunkując je zapewnieniem możliwości zagospodarowania każdej działki oraz minimalną szerokością frontów działek, o ile są określone w ustaleniach szczegółowych;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały i mniejszych od wymaganej

ustaleniami szczegółowymi tej uchwały minimalnej powierzchni działek, pod warunkiem utrzymania wymaganych w uchwale pozostałych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) ustala się minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;

7) przy wydzielaniu nowych działek na terenach przylegających do dróg publicznych, wprowadza się obowiązek wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) zakaz scalania i podziału nieruchomości, niezgodnych z planem miejscowym;

2) zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej od cmentarzy zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1 lit. h oraz i ;

3) zakaz podpiwniczenia budynków oraz realizacji podziemnych garaży na terenach obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu.

§ 15. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:

1) przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów dla dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D (ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych);

2) budowę drogi zbiorczej KD-Z na odcinku pomiędzy ul. A. Brody a ul. Cieszyńską;

3) ustalenie dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu wymogu realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;

4) ustalenie dla wszystkich terenów wymogu spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:

a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,

b) minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, przy czym (minimum) 20% miejsc parkingowych w poziomie terenu,

c) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług i usług administracji oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej tych funkcji,

d) minimum 20 miejsc postojowych na 100 jednoczesnych użytkowników dla obiektów kultury,

e) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej dla obiektów oświaty,

f) minimum 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii,

g) minimum 15 miejsc postojowych na 50 łóżek dla obiektów hoteli,

h) do miejsc parkingowych zalicza się również miejsca postojowe w garażu;

5) nakaz realizacji potrzeb parkingowych dla projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej w liczbie wynikającej z ustalonych w uchwale wskaźników;

6) nakaz realizacji publicznie dostępnych miejsc postojowych na terenach parkingów 1KD-p i 2KD-p;

7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa drogowego na to pozwala;

8) dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m dla ulic o długości większej niż 60 m oraz 5,5 m dla ulic krótszych niż 60 m przy czym dopuszcza się zachowanie mniejszych szerokości dla istniejących dróg wewnętrznych, gdy ze względu na obecne zagospodarowanie terenu nie jest możliwe ich poszerzenie;

9) nakaz wyposażenia dróg w chodniki i przejścia dla pieszych;

10) nakaz uzyskania uzgodnienia komunikacyjnego dla nowych inwestycji wymagających pozwolenia na budowę;

11) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg i ulic wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

12) ustala się następujące parametry dróg i ciągów komunikacyjnych o charakterze publicznym:

Symbol na planie	Nazwa ulicy (informacyjnie)	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1KD-Z	ul. Cieszyńska	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 21,0 - 23,0 m; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nienależących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2KD-Z	ul. Daszyńskiego	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 14,0 - 24,0 m; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nienależących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi; ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy na odcinku Brody – Kościelna;
3KD-Z	ul. projektowana	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	25,0 m; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nienależących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
1KD-L	ul. Stawowa	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	12,0 m;
2KD-L	ul. Konopnickiej	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	14,0 m;
5KD-L	ul. Ks. A. Kojzara	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	15,0 m;
6KD-L	ul. A. Brody	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 15,0 - 21,0 m;
1KD-D	ul. Tartaczna	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 10,0 - 16,0 m;
2KD-D	ul. Wiosenna	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	10,0 m;
3KD-D	ul. Kościelna	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	10,0 m, ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy;
4KD-D	ul. Stawowa	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 6,0 - 10,0 m;
5KD-D	ul. Kościelna	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	10,0 m, zakończona placem do zawracania o szerokości 12m; ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy;
6KD-D	ul. projektowana	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	12,0 m;
7KD-D	ul. Strażacka	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 11,0 - 26,0 m;
1KPJ	ul. projektowana	ciąg pieszo jezdny o charakterze publicznym (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	8,0 m;
2KPJ	ul. projektowana	ciąg pieszo jezdny o charakterze publicznym (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	8,0 m;
3KPJ	ul. projektowana	jednoprzestrzenny ciąg pieszo jezdny o charakterze publicz-nym	6,0 m;
4KPJ	ul. projektowana	ciąg pieszo- jezdny o charak-terze publicznym (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 6,0 – 8,0 m;
5KPJ	ul. projektowana	jednoprzestrzenny ciąg pieszo jezdny o charakterze publicz-nym	5,0 m.

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach, i utrzymanie w istniejących, rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci cieplnej, gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i nN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami;

3) zakazuje się sytuowania nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji sanitarnej lub deszczowej, pod jezdnią, z wyjątkiem przejść po-

przecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację;

4) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji, ustala się obowiązek uzyskania służebności gruntowej w formie aktu notarialnego lub innego zabezpieczenia przez operatorów sieci dla odcinków urządzeń sieciowych ułożonych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach należących do podmiotów prywatnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakaz podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej wszystkich działek budowlanych i budynków oraz wykonanie przyłącza wodociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z potrzebami,

b) dopuszczone korzystanie z istniejących lokalnych ujęć wody na warunkach wynikających z pozwolenia wodno – prawnego, do czasu podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej;

6) w zakresie gospodarki ściekowej i wód opadowych:

a) ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej,

b) nakaz docelowego podłączenia wszystkich budynków oraz działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonanie przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem,

c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz do wód powierzchniowych,

d) w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarzy 50 i 150 m, nakaz odprowadzania ścieków do zorganizowanego systemu kanalizacji zbiorczej,

e) do czasu podłączenia do gminnej kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się dla zabudowy istniejącej i projektowanej gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach opróżnianych taborem asenizacyjnym lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, jeśli warunki wodno - gruntowe na to pozwolą,

f) odprowadzenie wód opadowych:

– nakaz odprowadzenia wód opadowych z działek budowlanych mieszkaniowych do gruntu w granicach działki poprzez rozsączenie wody w gruntach przepuszczalnych, o ile w warunkach geotechnicznych posadowienia obiektów nie stwierdzono zagrożenia utraty stabilności,

– nakaz odprowadzania wody z terenów zagrożonych utratą stabilności w przewodach lub szczelnych kanałach poza zagrożony teren,

– dopuszcza się rozsączenie wody w gruntach przepuszczalnych na sąsiadujących terenach pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stosunków wodnych na tym terenie oraz za zgoda właściciela terenu,

– dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych z działek budowlanych mieszkaniowych do systemu kanalizacji deszczowej,

– nakaz podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacji publicznej z substancji ropopochodnych, piasku i związków zawiesiny ogólnej przed wlotem do kanałów deszczowych, rowów i studni chłonnych,

– nakaz podczyszczania wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach U, U-Ks, U-O przed wlotem do kanałów deszczowych, do rowów, lub studni chłonnych,

g) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu, w miejscu ich powstawania,

h) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej przez Zakład Energetyczny w oparciu o warunki przyłączeniowe (wydane na wniosek poszczególnych inwestorów) oraz plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną,

b) ustala się przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałe w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,

c) ustala się preferencje dla budowy sieci kablowych i wnętrzowych stacji transformatorowych,

d) zakaz nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,

e) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,

f) dopuszcza się sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu,

g) dopuszcza się możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych,

h) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych w określonych poniżej odległościach od napowietrznych przewodów linii elektroenergetycznych:

- 8 m od linii 15kV,

- 19 m od linii 110kV,
- 25 m od linii 220kV,

i) dopuszcza się mniejsze odległości sytuowania budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą tej sieci;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się preferencje w stosowaniu paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny,

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się pełne zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

b) nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy,

c) dopuszcza się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,

d) ustala się trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic, o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,

e) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią,

10) w zakresie telekomunikacji:

a) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o dostępnych operatorów,

b) dopuszcza się kablowe rozprowadzenie linii abonenckich;

11) w zakresie gospodarki odpadami:

a) ustala się wyposażenie zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych i w prawie miejscowym,

b) ustala się wywóz odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem systemem zorganizowanym, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne decyzje.

§ 17. 1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:

1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację należącą do układu dróg publicznych;

2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem:

a) obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę,

b) obiektów tymczasowych dopuszczonych na podstawie ustaleń szczegółowych;

3) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.

§ 18. 1. Dla terenów, w stosunku do których nastąpi w wyniku uchwalenia planu wzrost ich wartości ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem:

1) dla terenów oznaczonych symbolem U – 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 10%;

3) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 15%;

4) dla pozostałych terenów: U-O, U-Ks, ZN, ZP, ZI, ZC, Ws/Z, KD-p – 0,1%.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie pobierana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

3. Ustala się, że do czasu przewidzianych w planie inwestycji celu publicznego możliwe jest użytkowanie terenu zgodne z dotychczasowym, pod warunkiem nie spowodowania ponadnormatywnego pogorszenia standardów jakości środowiska na poszczególnych terenach obszaru planu oraz sposobu użytkowania terenu nie kolidującego ze sposobem użytkowania innych terenów na obszarze planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U**:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: tereny usług nieuciążliwych; 2) dopuszczone: tereny zabudowy mieszkaniowej;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m²; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 45%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenów 1U, 2U, 3U, 10U, 11U, 13U – 12,0 m tj. maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla terenów 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 12U, 14U, 15U, 16U - 15,0 m tj. maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 6) kształtowanie dachów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6-8; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 8; 8) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3-4; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z§ 11 ust. 1 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z §7 ust. 1 pkt 6-8, 11) nakaz utrzymania rowów melioracyjnych na terenie 4U, 12) nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą od strony drogi 2KD-Z a nieprzekraczalna linią zabudowy na terenie 6U.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 1; 4) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z ust. § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren z ulic zbiorczych (KD-Z), lokalnych (KD-L), dojazdowych (KD-D) oraz ciągów pieszo jezdnych (KPJ); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 17 ust. 1 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-O, 2U-O:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : t ereny usług oświaty; 2) dopuszczone: a) tereny sportu i rekreacji, b) tereny zieleni urządzonej, c) usługi nieuciążliwe na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni użytkowej obiektów.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m²; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 45%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 1UO - maksymalnie 12,0 m tj. trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla terenu 2UO 12,0 – 15,0 m tj. 3-4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 6) kształtowanie dachów zgodnie z §11 ust. 1 pkt 6-8; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 8; 8) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3-4; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z§ 11 ust. 1 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z §7 ust. 1 pkt 6-8

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 1; 4) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren: - 1U-O z ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Kościelnej); - 2U-O z ulicy dojazdowej 7KD-D (ul. Strażackiej) 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 17 ust. 1 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-Ks, 2U-Ks, 3U-Ks:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : t ereny zabudowy sakralnej; 2) dopuszczone: a) tereny zabudowy usług oświaty; b) tereny zieleni urządzonej, c) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni użytkowej obiektów.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m²; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 45%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla terenu 1UKs maksymalnie 15,0 m tj. cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; b) dla terenu 2UKs maksymalnie 12,0 m tj. trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe c) nie ustala się wysokości dla budowli kościołów; 6) kształtowanie dachów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6-8; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 8; 1) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3-4; 8) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z§ 11 ust. 1 pkt 9; 9) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z §7 ust. 1 pkt 6-8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, uwarunkowanych kulturowo; 4) ustala się ochronę konserwatorską terenów i obiektów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 1; 5) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren: a) 1U-Ks- z ulicy dojazdowej 4KD-D (Stawowej) i z ulicy zbiorczej 2KD-Z (ul. Daszyńskiego – spoza obszaru planu)); b) 2U-Ks - z ulicy zbiorczej 1KD-Z (ul. Cieszyńska); c) 3U-Ks - z ulicy zbiorczej 2KD-Z (ul. Daszyńskiego); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 17 ust. 1 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

§ 22. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) t ereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszczone: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej; b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w budynki mieszkaniowe jednorodzinne lub inne budynki wolnostojące na działce na powierzchni nie większej niż 25% maksymalnej powierzchni zabudowy, c) możliwość przekształcenia funkcji budynków z mieszkaniowej na pensjonatową.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: a) 800 m^2dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o minimalnej szerokości 18,0 m, b) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (pod jeden segment) o minimalnej szerokości 14,0 m; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 45%, 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenów 1-9MN maksymalnie 12,0 m tj. trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla terenu 10MN maksymalnie 15 m tj. cztery kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; 6) 15,0 m – dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe; 7) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody i jednego budynku gospodarczego; 8) kształtowanie dachów zgodnie z §11 ust. 1 pkt 6-8; 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 8; 10) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3-4; 11) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 9, 12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z §7 ust. 1 pkt 6-8, 13) nakaz utrzymania rowów melioracyjnych na terenie 2MN.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 1; 3) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren z ulic lokalnych (KD-L), dojazdowych (KD-D) oraz ciągów pieszo jezdnych (KPJ); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 17 ust. 1 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

§ 23. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszczone: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w parterach budynków lub w budynkach wolnostojących na powierzchni nie większej niż 25% maksymalnej powierzchni zabudowy,
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: 800 m^2; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 45% (w tym minimum 15% powierzchni terenu działki zagospodarowane w formie zieleni urządzonej lub terenów sportu i rekreacji), 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla terenów 1MW, 2MW i 3MW maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m tj. cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; b) dla terenu 4MW (zgodnie ze stanem istniejącym) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m tj. maksymalnie sześć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; 6) kształtowanie dachów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6-8; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8; 8) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3-4; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z§ 11 ust. 1 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z §7 ust. 1 pkt 6-8, 11) nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą od strony drogi 2KD-Z a nieprzekraczalna linią zabudowy na terenie 1MW.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone. 2) ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 1. 3) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren: a) 1MW - z drogi dojazdowej 6KD-D, b) 2MW - z drogi zbiorczej 1KD-Z (ul. Cieszyńska), c) 3MW – z drogi lokalnej 2KD-L (ul. Konopnickiej), d) 4MW – z drogi lokalnej 3KD-L (ul. Ks. A. Kojzara) 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 17 ust. 1 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : t ereny zieleni naturalnej; 2) dopuszczone: ścieżki spacerowe.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zakaz zabudowy; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 100%; 3) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych, 4) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejącej roślinności antropogenicznych zbiorowisk wilgotnych łąk kośnych, 3) ustala się obowiązek dostosowania zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności zespołu roślinności obecnie występującej na tym terenie; 4) ustala się sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.

Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zakaz parkowania.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZC, 2ZC:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : tereny cmentarzy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) ochrona obiektu zgodnie z § 9 ust. 1; 2) zachować istniejące wejście oraz historyczny układ alei; 3) utrzymać istniejące ukształtowanie i lokalizację ogrodzenia z bramą oraz zachować ich dobry stan techniczny; 4) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych na terenie cmentarza oraz na jego ogrodzeniu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren: a) z ciągu pieszo – jezdnego 2KPJ; b) z drogi zbiorczej 2KD-Z (ul. Daszyńskiego); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały w przypadku 1ZC oraz w zatokach postojowych wzdłuż ulicy 2KD-Z (ul. Daszyńskiego) w przypadku 2ZC.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

§ 26. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% 2) nakaz wprowadzenia szpaleru drzew; 3) kształtowanie roślinności niskiej i wysokiej; 4) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe 2) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren z projektowanej ulicy zbiorczej (3KD-Z);
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

§ 27. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Ws/Z, 2Ws/Z, 3Ws/Z, 4Ws/Z:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : a) tereny rowów i zieleni im towarzyszącej; 2) dopuszczone: ścieżki piesze i rowerowe.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%; 1) utrzymanie w należytym stanie technicznym i biologicznym istniejących kanałów oraz rzeki Młynówki; 2) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.

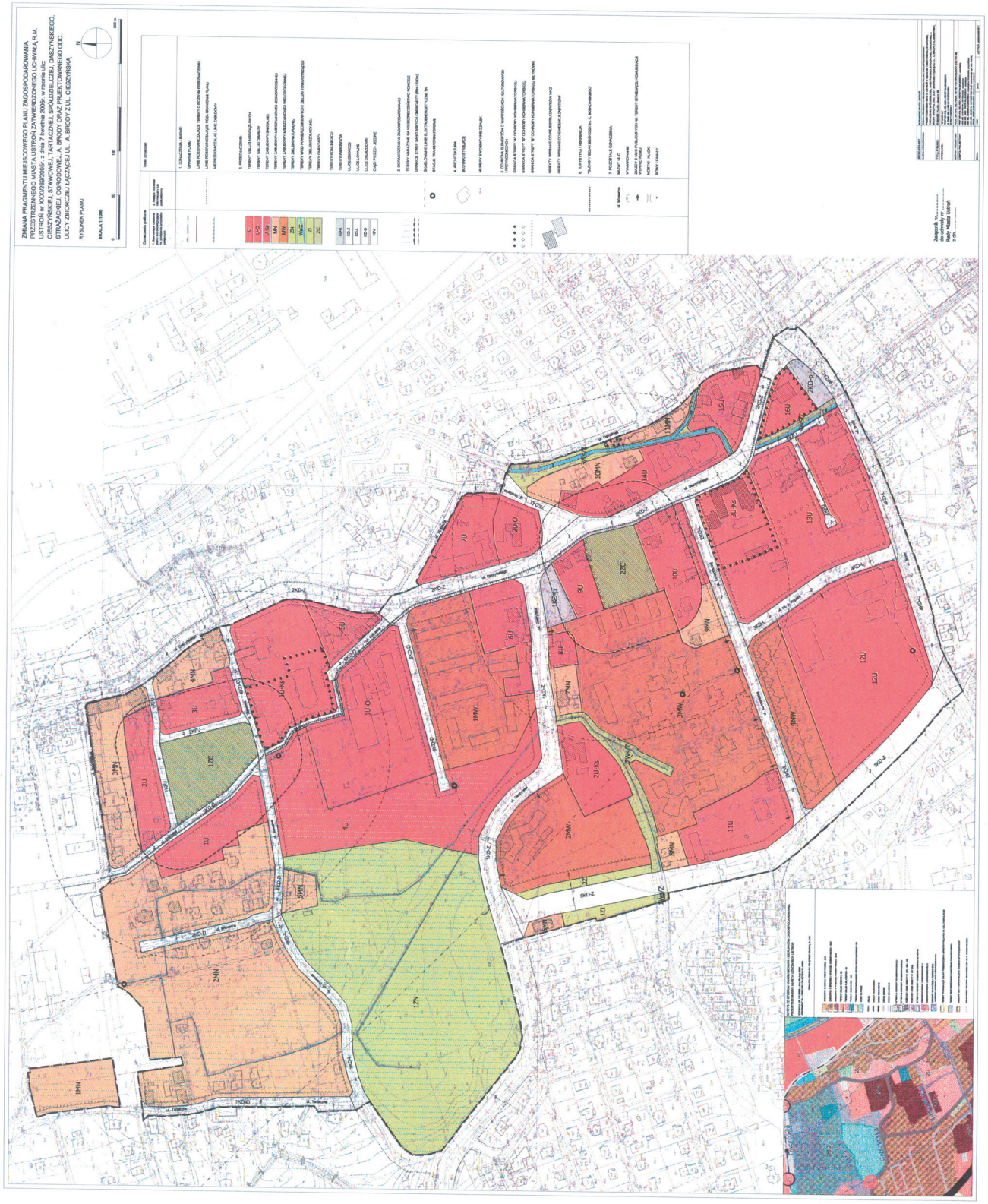
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ochrona terenu zgodnie z § 9 ust. 1; 3) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren z ulic zbiorczych (KD-Z), lokalnych (KD-L), dojazdowych (KD-D).
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

§ 29. 1. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 30. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Stanisław Malina

Załącznik nr 1
do uchwały nr XII/127/2011
Rady Miasta Ustroń
z dnia 27 października 2011 r.