UCHWAŁA NR V/74/2019
RADY MIASTA USTROŃ

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Jaszowcu w rejonie ul. Turystycznej i Wczasowej oraz gór Palenica, Palenica Mała i Orłowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) w związku z uchwałami nr XIX/213/2016 Rady Miasta Ustroń z dnia 23 czerwca 2016 r. oraz nr XXI/236/2016 Rady Miasta Ustroń z dnia 29 września 2016 r. dotyczących przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Jaszowcu w rejonie ul. Turystycznej i Wczasowej oraz gór Palenica, Palenica Mała i Orłowa, na wniosek Burmistrza Miasta

RADA MIASTA USTROŃ
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Jaszowcu w rejonie ul. Turystycznej i Wczasowej oraz gór Palenica, Palenica Mała i Orłowa, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń", które zostało uchwalone uchwałą nr XLII/449/2014 Rady Miasta Ustroń z dnia 27 marca 2014 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Jaszowcu w rejonie ul. Turystycznej i Wczasowej oraz gór Palenica, Palenica Mała i Orłowa

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu" stanowiący integralną część niniejszej uchwały i załącznik graficzny w skali 1:2000;

2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu";

3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych".

2. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice parku krajobrazowego „Beskidu Śląskiego" i jego otuliny;

2) granice strefy „B" ochrony uzdrowiskowej;

3) położenie części obszaru w granicach strefy „C" ochrony uzdrowiskowej;

4) granice złoża wód leczniczych „Ustroń", obszaru i terenu górniczego „Ustroń I";

5) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 347 „Dolina Rzeki Górna Wisła";

6) tereny osuwisk i zagrożone ruchami masowymi ziemi;

7) położenie obszaru objętego planem w całości w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP Nr 348 - „Zbiornik Warstw Godula (Beskid Śląski)”.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu i różnych zasad zagospodarowania w ramach obszaru objętego planem;

2) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu i różnych zasad zagospodarowania.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 97,0 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały nr XIX/213/2016 Rady Miasta Ustroń z dnia 23 czerwca 2016 r.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;

2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

3) domki rekreacyjne - należy przez to rozumieć budynki związane z wypoczynkiem i rekreacją dostosowane do pobytu całorocznego;

4) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;

5) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do budynku, z którego ten budynek jest najbardziej eksponowany;

6) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;

7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

10) nartostradzie - należy przez to rozumieć szlak zjazdowy dla narciarzy o długości co najmniej 600,0 m;

11) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;

12) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub rozbudowaną część obiektu istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;

13) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

14) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

16) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich naziemnych obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;

17) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;

18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

19) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający (ponad 50 %) rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;

20) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający (poniżej 50 %) rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;

21) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;

22) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny, na których w zależności od zasad ich zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie - wyznaczone są różne możliwości lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, oraz turystyce i krajoznawstwu, w tym także obiekty usługowe stanowiące bazę gastronomiczną i turystyczną, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi, pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;

23) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

24) trasie downhillowej – należy przez to rozumieć trasę dla uprawiania ekstremalnej odmiany kolarstwa górskiego, polegającego na zjeździe rowerem po stromych naturalnych stokach;

25) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi służące działalności z zakresu:

a) handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000,0 m^2,

b) gastronomii,

c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) kultu religijnego;

26) obiekty i urządzenia transportu linowego – należy przez to rozumieć różne rodzaje kolei linowych budowane na stokach, służące do transportu narciarzy, snowbordzistów, rowerzystów i turystów, takie jak:

a) koleje linowe gondolowe,

b) koleje gondolowe otwarte,

c) koleje linowe krzesełkowe,

d) wyciągi narciarskie,

e) wyciągi narciarskie śniegowe,

f) zespoły obiektów budowlanych i urządzeń związanych z transportem linowym, zwane w przepisach odrębnych „stacjami UTL”;

27) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniżej położonym punktem górnej płaszczyzny fundamentu budowli, a najwyżej położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli (w przypadku obiektu transportu linowego najwyżej położonym punktem przęsła);

28) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1,0 ha, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki lub istniejące siedlisko rolne przekształcone dla funkcji agroturystycznej;

29) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć w zależności od zapisów ustaleń w Rozdziale 13 budynki i obiekty, które towarzyszą i są związane funkcjonalnie z budynkami, obiektami i terenami podstawowego przeznaczenia terenów;

30) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, ogrody, zieleńce, place, promenady ruchu pieszego z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

2. Następujące zastosowane w uchwale lub uzasadnieniu uchwały pojęcia są zdefiniowane w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i należy je rozumieć zgodnie z zapisami tej ustawy:

1) strefy ochrony uzdrowiskowej - jako obszaru uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej, określone w statucie uzdrowiska, wydzielone w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych;

2) tereny zieleni - jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową.

3. Następujące zastosowane w uchwale lub uzasadnieniu uchwały pojęcia są zdefiniowane w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku o usługach turystycznych (nowe brzmienie o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych) i należy je rozumieć zgodnie z zapisami tej ustawy:

1) hotele – jako obiekty posiadające co najmniej 10 pokoi, w tym większości miejsc w pokojach jedno- i dwuosobowych, świadczące szeroki zakres usług związanych z pobytem klientów;

2) pensjonaty – jako obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;

3) schroniska - jako obiekty zlokalizowane poza obszarami zabudowanymi, przy szlakach turystycznych, świadczące minimalny zakres usług związanych z pobytem klientów.

4. Następujące zastosowane w ust. 1 pkt 26 uchwały i w treści uchwały określenia zdefiniowane są w Rozporządzeniu Ministra Transportu z dnia 1 czerwca 2006 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie projektowania, wytwarzania, eksploatacji, naprawy i modernizacji urządzeń transportu linowego:

1) kolej linowa gondolowa,

2) kolej gondolowa otwarta,

3) kolej linowa krzesełkowa,

4) wyciągi narciarskie,

5) wyciąg narciarski śniegowy,

6) stacja UTL.

§ 3. Elementy informacyjne planu pokazane zostały na rysunku planu jako nieobowiązujące wskazania graficzne planu.

§ 4. 1. Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarte w Rozdziale 13 niniejszej uchwały odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz do pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

§ 5. Ustalenia planu w części tekstowej składają się z następujących rozdziałów obejmujących następujące paragrafy:

1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 5;

2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów - § 6;

3) rozdział 3 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 7;

4) rozdział 4 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 8;

5) rozdział 5 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 9;

6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 10;

7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 11;

8) rozdział 8 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych - § 12;

9) rozdział 9 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - § 13;

10) rozdział 10 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 14 i §15;

11) rozdział 11 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 16;

12) rozdział 12 - stawki procentowe - § 17;

13) rozdział 13 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 18 - § 30;

14) rozdział 14 - przepisy końcowe - § 31 i § 32.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów

§ 6. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów i różnych zasad zagospodarowania opisane następującymi symbolami:

1) **US1** – tereny sportu i rekreacji z obiektami budowlanymi;

2) **US2** – tereny sportu i rekreacji bez budynków;

3) **US3** – tereny sportu i rekreacji;

4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

5) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej;

7) **ZL** – tereny lasów;

8) **ZŁ** – tereny zieleni niskiej;

9) **R** – tereny rolnicze;

10) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

11) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy „zbiorcza”;

11) **KDD** – tereny drogi publicznej klasy „dojazdowa”;

12) **KDX** – tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

13) **KDW** – tereny drogi wewnętrznej;

14) **KDP** – tereny parkingów;

15) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania zabudowy izagospodarowania terenów:

1) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem ,

b) realizację inwestycji, w tym nowych budynków i obiektów w zgodności z kryterium ładu przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej i brązowej lub ich odcieni,

d) na elewacjach budynków stosowanie stonowanych kolorów jasnych w pastelowych odcieniach przy ograniczeniu ilości kolorów;

e) zachowanie odległości budynków od granic lasów zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) stosowanie jednolitej formy oznaczeń tras narciarskich, rowerowych i edukacyjnych;

2) zakazuje się:

a) na terenie o symbolu **1US1** lokalizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i nadziemnych parkingów wielopoziomowych,

b) grodzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

c) grodzenia nieruchomości wchodzących w skład terenów o symbolach **US1**, **US2** i **US3**;

3) dopuszcza się lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy z zachowaniem pozostałych przepisów dotyczących sytuowania budynków.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych oraz zakazuje się prowadzenia robót melioracyjnych oraz działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych w ramach wyznaczonych w planie przeznaczeń podstawowych i uzupełniających terenów, takich jak:

a) trasy narciarskie, wyciągi narciarskie, oraz urządzenia im towarzyszące,

b) hotele o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia,

c) wylesienia mające na celu zmianę sposobów użytkowania na tereny sportowo-rekreacyjne,

d) drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km,

e) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniej niż 1 km.

f) wydobywanie kopalin ze złoża,

g) poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania;

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

1) tereny o symbolach **US1, US2** i **US3** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) tereny o symbolach **MN** - należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) tereny o symbolach **MU** - należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

4) tereny o symbolach **RM** - należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące obszary oznaczone graficznie na rysunku planu:

1) obszar parku krajobrazowego „Beskidu Śląskiego” i jego otuliny;

2) złoża wód leczniczych;

3) główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 347 „Dolina Rzeki Górna Wisła”;

4) lokalny zbiornik wód podziemnych LZWP Nr 348 „Zbiornik Warstw Godula (Beskid Śląski)” zalegający pod całym obszarem objętym planem.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się stref ochrony konserwatorskiej oraz nie występują:

1) obiekty zabytkowe i o wartościach kulturowych chronionych ustaleniami planu;

2) dobra kultury współczesnej.

2. Krajobraz kulturowy obszaru chroniony jest poprzez parametry i wskaźniki ustalone w Rozdziale 13 planu.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach o symbolach **US1** - 800,0 m^2,

b) na terenach o symbolach **US2** - 3000,0 m^2,

c) na terenach o symbolach **US3** - 5000,0 m^2,

d) na terenach o symbolach **MN** i **MU** - 600,0 m^2,

e) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem - 300,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach o symbolach **US1**, **MN** i **MU** - 18,0 m,

b) na terenach o symbolach **US3** - 30,0 m,

c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym planem występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, pokazane graficznie na rysunku planu, na których lokalizacja zabudowy może podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się:

1) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji kubaturowych i komunikacyjnych;

3) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych;

4) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem poza teren osuwania się mas ziemnych;

5) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu.

4. Na obszarze objętym planem występują złoża wód leczniczych „Ustroń” oraz obszar i teren górniczy „Ustroń I” dotyczący tych złóż.

5. W granicach terenu górniczego, o którym mowa w ust. 4 ustala się konieczność uwzględniania przepisów określonych w koncesji zakładu górniczego dotyczących przebudowy istniejących i budowy nowych obiektów budowlanych.

6. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „B” i strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, na których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony uzdrowiskowej.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów o symbolach **R** poprzez zakaz ich zabudowy.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W zakresie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady:

1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi o symbolach **1KDZ-3KDZ**;

2) podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:

a) powiązanie dróg i ciągów pieszo-jezdnych o symbolach **1KDD, 1KDX** i **3KDX** z drogą publiczną (ul. Wczasowa) przylegającą do granic obszaru objętego planem,

b) bezpośredni dojazd do terenów o symbolach **1MU-3MU** i **2US1** z drogi publicznej (ul. Wczasowa) przylegającej do granic obszaru objętego planem,

c) bezpośredni dojazd do terenu o symbolu **1US1** z dróg publicznych (ul. Turystyczna i ul. Wczasowa) przylegających do granic obszaru objętego planem,

d) dojazdy nie wydzielone na rysunku planu, których realizację dopuszcza się w ramach terenów o symbolach **US1, US2, US3, U, MU, MN**, pod warunkiem, że ich szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 5,0 m,

e) istniejące dojazdy;

3) następujące możliwości dostępności dróg publicznych dla terenów nie przylegających do dróg publicznych wydzielonych w planie:

a) tereny o symbolach **2RM, 4RM, 5RM, 7RM, 1MN, 6MU, 5US1, 6US1, 8US1** i **10US1** – ciągiem pieszo-jezdnym o symbolu **3KDX**,

b) tereny o symbolach **9US1, 8RM, 4US1** ciągami pieszo-jezdnymi przylegającymi do granic obszaru objętego planem położonymi poza tym obszarem,

c) teren o symbolu **3RM** - ciągiem pieszo-jezdnym o symbolu **4KDX,**

d) teren o symbolu **6RM** – ciągiem pieszo-jezdnym o symbolu **5KDX**,

e) teren o symbolu **1RM** – drogą wewnętrzną o symbolu **1KDW**;

4) dopuszcza sie możliwość skrzyżowania tras narciarskich i rowerowych z ciągami pieszo-jezdnymi o symbolach **KDX** i dojazdami dopuszczonymi w planie na terenach o symbolach **US1, US2** i **US3**;

5) dopuszcza się możliwość realizacji skrzyżowań tras narciarskich i rowerowych z ciągami pieszo-jezdnymi i dojazdami w dwóch poziomach;

6) dopuszcza sie możliwość skrzyżowań urządzeń transportu linowego z ciągami pieszo-jezdnymi i dojazdami w dwóch poziomach.

2. Ustala się możliwość wyznaczania tras rowerowych na terenach o symbolach **US1, US2** i **US3** i **R**.

3. W zakresie systemu parkowania ustala się:

1) możliwość lokalizacji parkingów nadziemnych, podziemnych oraz z zastrzeżeniem pkt 5 parkingów naziemnych;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 6 wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych:

a) 10 miejsc na 100 użytkowników obiektu sportowo-rekreacyjnego,

b) 20 miejsc na 100 użytkowników terenów sportowo-rekreacyjnych,

c) 2 miejsca na 10 miejsc w hotelach i pensjonatach,

d) 1,2 miejsca na 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,

e) 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu handlowego lub usługowego,

f) 1 miejsce na 5 zatrudnionych w wyżej wymienionych obiektach i na wyżej wymienionych terenach,

g) 1 miejsce na 1 mieszkanie funkcyjne lub mieszkanie w zabudowie zagrodowej,

h) 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,

i) 3 miejsca na 1 gospodarstwo agroturystyczne;

3) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc,

b) 4 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 15 do 30 miejsc;

4) z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych nie może przekraczać 50 miejsc;

6) z zastrzeżeniem pkt 5 dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb miejsc parkingowych dla następujących terenów i ich łączną realizację na następujących terenach:

a) dla terenu o symbolu **1US1** realizacja na terenie o symbolu **1US1**,

b) dla terenu o symbolu **2US1** realizacja na terenie o symbolu **2US1**,

c) dla terenu o symbolu **3US1** realizacja na terenach o symbolach **1KDP** i **2KDP**.

4. W zakresie komunikacji linowej ustala się:

1) możliwość przebudowy i modernizacji obiektów i urządzeń na terenach o symbolach **1US2, 3US2, 4US2** i **2US1, 3US1**;

2) możliwość budowy nowych elementów komunikacji linowej na terenach o symbolach **1US2, 2US2, 5US2-10US2** i **2US1, 4US1, 5US1, 7US1-9US1**;

3) obsługę komunikacyjną terenów o symbolach **7US1** i **9US1** w zakresie zaopatrzenia i dostawy towarów poprzez komunikację linową.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach lub parametrach odpowiadających potrzebom.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

a) pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów pitnych i bytowych z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć i sieci obsługujących miasto,

b) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się pobór wody ze studni,

d) dopuszcza się pobór wody z cieków powierzchniowych w granicach obszaru objętego planem dla celów naśnieżania stoków narciarskich zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się dostawę wody do zbiorników na terenach **1ITW** i **2ITW** z ujęć zlokalizowanych poza obszarem objętym planem lub z sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) ścieki bytowe z obszaru objętego planem kieruje się systemem grawitacyjno-pompowym na oczyszczalnie ścieków zlokalizowane poza obszarem planu,

b) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych, oraz z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 12 ust. 2 odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) wody z zanieczyszczonych terenów utwardzonych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z pozostałych terenów do rowów i cieków,

c) z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 12 ust. 2 dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami gminnymi;

2) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;

3) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów i magazynowania zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość dostawy ciepła z lokalnych ciepłowni poprzez sieć ciepłowniczą;

2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw w urządzeniach nie wpływających negatywnie na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska,

b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,

c) stosowanie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy;

3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych oraz dostawę energii z źródeł lokalnych.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem.

Rozdział 12.
Stawki procentowe

§ 17. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 13.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenów

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1US1-10US1,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty budowlane sportu i rekreacji, a w szczególności:

a) obiekty i urządzenia transportu linowego, w tym budynki stacji UTL,

b) obiekty basenów kąpielowych i odnowy biologicznej na terenie o symbolu **1US1**,

c) schronisko, hotel lub pensjonat na terenie o symbolu **5US1**;

2) uzupełniające:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 lit. a mieszkania funkcyjne w ramach budynków przeznaczenia podstawowego na terenach o symbolach **1US1-7US1**,

b) domki rekreacyjne na terenie o symbolu **10US1**,

c) pomieszczenia usług gastronomii i handlu, za wyjątkiem terenów o symbolach **8US1** i **9US1**,

d) obiekty i urządzenia związane z uprawianiem sportów narciarskich, rowerowych i snowbordowych za wyjątkiem terenów o symbolach **8US1** i **9US1**;

e) wypożyczalnie sprzętu sportowego i turystycznego, za wyjątkiem terenów o symbolach **8US1** i **9US1**,

f) na terenach o symbolach **1US1-3US1** parkingi dla samochodów osobowych, w tym parkingi wielopoziomowe oraz parkingi i garaże dla sprzętu obsługującego trasy narciarskie,

g) zieleń urządzona, obiekty małej architektury i zabudowa towarzysząca,

h) trasy narciarskie i rowerowe

i) dojazdy,

j) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) na terenach o symbolach **3US1-5US1, 7US1** i **8US1** zachowanie odległości budynków od granic lasów na terenach o symbolach **ZL** zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granic lasów,

b) na terenach o symbolach **8US1** i **9US1** lokalizację wyłącznie budynku stacji UTL;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,

b) na terenach o symbolach **4US1-9US1** lokalizacji garaży dla sprzętu obsługującego trasy narciarskie;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,

b) przebieg urządzeń transportu linowego nad terenami i przez tereny o symbolach **US1**,

c) na terenie o symbolu **2US1** lokalizację budynków wraz z urządzeniami umożliwiającymi przemieszczanie się użytkowników terenów sportowo-rekreacyjnych z terenu parkingu do pomieszczeń stacji UTL.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **US1**:

1) geometria dachów:

a) z zastrzeżeniem lit. b dachy spadziste lub płaskie przy zachowaniu warunku przewagi tej samej geometrii dachów w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,

b) dwuspadowe dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° dla domków rekreacyjnych na terenie o symbolu **10US1**;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i budowle na terenach o symbolach **1US1-3US1** - 14,5 m,

b) budynki i budowle na terenach o symbolach **4US1-9US1** - 9,0 m,

c) domki rekreacyjne na terenie o symbolu **10US1** - 9,0 m,

d) obiekty małej architektury i budynki w zabudowie towarzyszącej - 6,0 m;

7) gabaryty nowych obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego:

- na terenach o symbolach **1US1** i **2US1 -** 10000,0 m^2,

- na terenach o symbolach **3US1** i **4US1 -** 1000,0 m^2,

- na terenach o symbolach **5US1** i **7US1-9US1 -** 1800,0 m^2,

- na terenie o symbolu **6US1** - 180,0 m^2,

- na terenie o symbolu **10US1** - 200,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego:

- na terenach o symbolach **1US1** i **2US1 -** 140,0 m,

- na terenach o symbolach **3US1** i **4US1 -** 50,0 m,

- na terenach o symbolach **5US1** i **7US1-9US1 -** 60,0 m,

- na terenie o symbolu **6US1** - 12,0 m,

- na terenie o symbolu **10US1** - 10,0 m, oraz 21,0 m w przypadku zabudowy szeregowej.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1US2-10US2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty sportu i rekreacji bez budynków, a w szczególności obiekty i urządzenia transportu linowego;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) urządzenia do naśnieżania tras narciarskich jako zabudowa towarzysząca,

c) urządzenia do oświetlania tras narciarskich jako zabudowa towarzysząca, za wyjątkiem terenów o symbolach **6US2-10US2**,

d) trasy narciarskie i rowerowe,

e) budowle i urządzenia służące uprawianiu akrobacji narciarskich, snowbordowych i rowerowych oraz urządzenia szkół narciarskich wyłącznie na terenach o symbolach **1US2-5US2**.

f) zieleń urządzona,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie odległości obiektów od granic terenów o symbolach **ZL** zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości obiektów od granic lasów;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **US2**:

1) geometria dachu - nie ustala się w związku z ustaleniem ust. 2 pkt 2;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budowle:

- na terenach o symbolach **1US2** i **3US2** - 14,5 m,

- na terenach o symbolach **2US2, 4US2-10US2** - 9,0 m,

b) obiekty małej architektury - 4,0 m,

c) zabudowa towarzysząca - 6,0 m;

7) gabaryty nowych obiektów:

a) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu:

- obiekty budowli torów snowbordowych i rowerowych na terenach o symbolach **1US2-5US2** - 200,0 m,

- obiekty i urządzenia transportu linowego, urządzeń obsługi tras narciarskich i małej architektury - 4,0 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów:

- obiekty budowli torów snowbordowych i rowerowych na terenach o symbolach **1US2-5US2** - 12000,0 m^2,

- obiekty i urządzenia transportu linowego, urządzeń obsługi tras narciarskich i małej architektury - 20,0 m^2.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1US3-10US3,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny sportu i rekreacji, a w szczególności:

a) trasy narciarskie i rowerowe,

b) nartostrady;

2) uzupełniające:

a) dojazdy, szlaki turystyczne, ścieżki spacerowe,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) urządzenia do naśnieżania tras narciarskich jako zabudowa towarzysząca,

d) urządzenia oświetlenia tras narciarskich jako zabudowa towarzysząca, za wyjątkiem terenów o symbolach **6US3-10US3**,

e) urządzenia służące uprawianiu akrobacji narciarskich, snowbordowych i rowerowych, w tym tras downhillowych, oraz urządzenia szkół narciarskich wyłącznie na terenach o symbolach **1US3-5US3**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) z zastrzeżeniem pkt 3 nakazuje się konieczność zachowania istniejącego ukształtowania terenów;

2) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli;

3) dopuszcza się niwelację terenów związaną z kształtowaniem profilu tras narciarskich i rowerowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **US3**:

1) geometria dachu - nie ustala się w związku z ustaleniem ust. 2 pkt 2;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się w związku z ustaleniem ust. 2 pkt 2;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 98 %;

4) wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy – nie ustala się w związku z ustaleniem ust. 2 pkt 2;

5) maksymalna wysokość instalacji do naśnieżania tras narciarskich i ich oświetlenia - 9,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1MU-6MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniające:

a) pensjonaty,

b) zabudowa towarzysząca,

c) wolnostojące obiekty usług gastronomii, handlu, zdrowia, sportu, rekreacji, administracji i odnowy biologicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) parkingi i dojazdy,

f) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej na tej samej działce budowlanej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MU**:

1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków oraz nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20 %;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,02;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków z dachami spadzistymi - 14,0 m,

b) dla budynków z dachami płaskimi - 10,0 m,

c) dla zabudowy towarzyszącej, budowli i obiektów małej architektury:

- z dachem spadzistym - 8,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 360,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 36,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1MN** i **2MN**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) budynki i lokale usługowe,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) zabudowa towarzysząca,

d) parkingi i dojazdy,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkaniowo-usługowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN**:

1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków mieszkalnych, nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40 %;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym - 12,0 m,

b) budynki mieszkalne z dachem płaskim - 8,0 m,

c) budynki usługowe, mieszkalno-usługowe:

- z dachem spadzistym - 12,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m,

d) garaże, budynki gospodarcze, budowle i obiekty małej architektury:

- z dachem spadzistym - 8,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 300,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 24,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1RM-8RM**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa i agroturystyczna;

2) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca, obiekty małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi,

b) parkingi i dojazdy,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków nie związanych z zabudową zagrodową lub agroturystyczną;

2) dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji gospodarczej na funkcję mieszkaniową i agroturystyczną.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **RM**:

1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy towarzyszącej;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy przy założeniu działki budowlanej 1000 m^2**:**

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

5) wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy:

a) budynki i budowle - 12,0 m,

b) obiekty małej architektury - 6,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 1200,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 30,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZL-23ZL**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – lasy;

2) uzupełniające - drogi dojazdowe do gruntów leśnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków oraz zabudowy niedopuszczonej w ustawie o lasach.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZŁ-4ZŁ**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni niskiej;

2) uzupełniające:

a) grupy drzew i pojedyncze zadrzewienia,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1R-11R**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – rolnicze;

2) uzupełniające:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) zalesienia terenów.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1WS-3WS,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:

a) tereny wchodzące w skład koryta cieku wodnego,

b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi i przejściami pieszymi, regulacją przepływu wód, oraz ujęciami wód dla celów naśnieżania tras narciarskich,

c) podziemne sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

2) nakazuje się zachowanie spływu wód;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń umożliwiających zachowanie spływu, poprawę czystości oraz zwiększenie retencji wód.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDZ-3KDZ, 1KDD, 1KDX-6KDX** i **1KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny komunikacji drogowej, w tym:

a) **KDZ** – tereny publicznych dróg klasy „zbiorcza”,

b) **KDD** – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”,

c) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,

d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) wydzielenie dróg i ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających o następujących parametrach szerokości:

- droga o symbolu **1KDZ** w granicach obszaru objętego planem - od 2,0 m do 8,0 m,

- droga o symbolu **2KDZ** w granicach obszaru objętego planem - od 0,5 m do 5,5 m,

- droga o symbolu **3KDZ** w granicach obszaru objętego planem - od 11,0 m do 22,0 m,

- droga o symbolu **1KDD** w granicach obszaru objętego planem - od 7,5 m do 23,5 m,
- ciąg pieszo-jezdny o symbolu **1KDX** - od 7,0 m do 7,5 m,
- ciąg pieszo-jezdny o symbolu **2KDX** - od 8,0 m do 18,0 m,
- ciąg pieszo-jezdny o symbolu **3KDX** - od 5,0 m do 15,0 m,
- ciąg pieszo-jezdny o symbolu **4KDX** - od 5,0 m do 7,0 m,
- ciąg pieszo-jezdny o symbolu **5KDX** - od 5,0 m do 6,0 m,
- ciąg pieszo-jezdny o symbolu **6KDX** - od 5,0 m do 18,0 m,
- droga wewnętrzna o symbolu **1KDW** - 5,0 m,

b) zachowanie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 2 %;

2) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego;

3) dopuszcza się możliwość skrzyżowania ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **3KDX** z urządzeniami transportu linowego i trasami narciarskimi.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDP** i **2KDP**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – parkingi;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, dojazdy,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się realizację nawierzchni nowych parkingów z materiałów kamiennych i drobnych betonowych;

2) dopuszcza się na terenie o symbolu **1KDP** możliwość lokalizacji parkingu wielopoziomowego nadziemnego z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących o powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni parkingu;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna – 5%,

b) dla terenu **1KDP**:

- wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90 %,
- maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 800,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 50,0 m,

c) dla terenu o symbolu **2KDP**:

- wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90 %,
- maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 100,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 13,0 m,

d) geometria dachów - dachy spadziste i dachy płaskie.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ITW-2ITW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – wodociągi, a w szczególności zbiorniki wody;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia związane z retencjonowaniem i dystrybucją wody w zbiornikach,

b) dojazdy i dojścia,

c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) nakazuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej na skarpach budowli zbiornika;

3) dopuszcza się możliwość korzystania z wody w zbiorniach dla celów przeciwpożarowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ITW**:

1) geometria dachów - nie ustala się w związku z ust. 2 pkt 1;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 5 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 95 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,5;

5) wskaźnik maksymalnej wysokości budowli - 6,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 2000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 50,0 m.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustronia.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ustroń.

Przewodniczący Rady Miasta

Marcin Janik

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/74/2019

Rady Miasta Ustroń

z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miasta Ustroń w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I WYŁOŻENIE								
1	**1**	02.08. 2018	Na działkach usytuowany jest bar gastronomiczny „Orczyk” od lat 80-tych, w związku z tym proszę o zmianę zapisu działki na parkingi z możliwością handlowo-usługową, czyli budynek z barem gastronomicznym.	4103/4; 4103/5	1WS, 2WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych; 2KDP - tereny parkingów; 1KDD - tereny drogi publicznej klasy „dojazdowa”		●	Uwagę uwzględniono tylko częściowo w projekcie planu poprzez włączenie części działki, na której usytuowany jest istniejący obiekt do terenu 2KDP. Nie uwzględniono możliwości lokalizacji nowych obiektów, w związku z konieczności zachowania odległości zabudowy od krawędzi drogi i od krawędzi potoku Jaszowiec.
2	**2**	02.08. 2018	Składająca uwagę prosi, żeby na tej działce oprócz parkingu była możliwość postawienia budynku pod działalność gastronomiczną, lub wypożyczalnię sprzętu zimowego lub letniego związanego z wyciągiem narciarskim i rowerowym, co wiąże się z infrastrukturą powstającego projektu rozbudowy wyciągów w Jaszowcu.	4090/15	1KDP - tereny parkingów		●	Uwagę uwzględniono tylko częściowo w projekcie planu poprzez dopuszczenie lokalizacji usług w budynku parkingu wielopoziomowego.
3	**3**	02.08. 2018	Składająca uwagę uważa, że na działce można oprócz parkingu zrealizować zabudowę handlowo-usługową, w związku z nowym i bardzo obszernym projektem rozbudowy Janowca.	4103/2	4KDP - tereny parkingów		●	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż lokalizacja zabudowy na wnioskowanej działce byłaby niezgodna z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odległości od krawędzi dróg i krawędzi potoków.
4	**4**	01.08. 2018	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z rolniczego na tereny sportu i rekreacji z obiektami budowlanymi (US1) z możliwością lokalizacji takich obiektów jak pensjonat, hotel lub alternatywnie na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub tereny przeznaczone pod domki rekreacyjne (10US1). W poprzednio obowiązującym planie działki te były	2534/3; 2537/4; 2537/3	4R - tereny rolnicze		●	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż zgodnie z ustaleniami ogólnymi UO3 obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w projekcie planu przewidziano etapowe przeznaczenie terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Na tym etapie rozwoju Ustronia na obszarze objętym planem do zabudowy wyznaczono powierzchnię około 12 ha terenów. Zastosowanie etapowania przeznaczenia terenów do zabudowy przeciwdziałało będzie rozpraszaniu się zabudowy.

			przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji.					
5	**5**	01.08. 2018	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny sportu i rekreacji z obiektami budowlanymi (US1) z możliwością lokalizacji takich obiektów jak pensjonat, hotel lub alternatywnie na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub tereny przeznaczone pod domki rekreacyjne (10US1). W poprzednio obowiązującym planie działki te były przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji.	2537/11	3RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej; 3US3 - tereny sportu i rekreacji; 5R - tereny rolnicze; 8ZL - tereny lasów; 4KDX - tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego		●	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż zgodnie z ustaleniami ogólnymi UO3 obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w projekcie planu przewidziano etapowe przeznaczenie terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Na tym etapie rozwoju Ustronia na obszarze objętym planem do zabudowy wyznaczono powierzchnię około 12 ha terenów. Zastosowanie etapowania przeznaczenia terenów do zabudowy przeciwdziałało będzie rozpraszaniu się zabudowy.
6	**6**	01.08. 2018	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny sportu i rekreacji (US3) z możliwością lokalizacji tras rowerowych oraz tras downhillowych.	4266/4	8ZL - tereny lasów; 3KDX - tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego		●	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż zgodnie z ustaleniami ogólnymi UO3 obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w projekcie planu przewidziano etapowe przeznaczenie terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Na tym etapie rozwoju Ustronia na obszarze objętym planem do zabudowy wyznaczono powierzchnię około 12 ha terenów. Zastosowanie etapowania przeznaczenia terenów do zabudowy przeciwdziałało będzie rozpraszaniu się zabudowy. Ponadto działka w ewidencji gruntów stanowi użytek leśny.
7	**7**	01.08. 2018	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny sportu i rekreacji z obiektami budowlanymi (US1) z możliwością lokalizacji takich obiektów jak pensjonat, hotel lub alternatywnie na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub tereny przeznaczone pod domki rekreacyjne (10US1). W poprzednio obowiązującym planie działki te były przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji.		4R, 5R - tereny rolnicze; 3KDX, 4KDX - tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego		●	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż zgodnie z ustaleniami ogólnymi UO3 obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w projekcie planu przewidziano etapowe przeznaczenie terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Na tym etapie rozwoju Ustronia na obszarze objętym planem do zabudowy wyznaczono powierzchnię około 12 ha terenów. Zastosowanie etapowania przeznaczenia terenów do zabudowy przeciwdziałało będzie rozpraszaniu się zabudowy.
8	**8**	01.08. 2018	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki w części objętej jako tereny lasów (8ZL) na tereny sportu i rekreacji (US3 lub US2) z możliwością uprawiania takich sportów m.in. jak jazda rowerowa oraz	4266/21	3US3 - tereny sportu i rekreacji; 8ZL - tereny lasów		●	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż zgodnie z ustaleniami ogólnymi UO3 obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w projekcie planu przewidziano etapowe przeznaczenie terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Na tym

			lokalizacja tras downhillowych.					etapie rozwoju Ustronia na obszarze objętym planem do zabudowy wyznaczono powierzchnię około 12 ha terenów. Zastosowanie etapowania przeznaczenia terenów do zabudowy przeciwdziałało będzie rozpraszaniu się zabudowy. Ponadto działka w ewidencji gruntów w większości stanowi użytek leśny.
9	**9**	23.07. 2018	Składający uwagę proszą o przekształcenie przeznaczenia działki z 2US1 na MU (zabudowa mieszkaniowo-usługowa). Uważają, że lokalizacja działki może dawać większą możliwość uatrakcyjnienia tego terenu poprzez budowę pensjonatu/restauracji. Pozostałe tereny oznaczone „MU" są już w dużej części zabudowane, co uniemożliwia budowę infrastruktury wspomagającej całą inwestycję.	2521/13	2US1 - tereny sportu i rekreacji z obiektami budowlanymi; 1US2 - tereny sportu i rekreacji bez budynków		●	Uwagę uwzględniono tylko częściowo w projekcie planu poprzez włączenie części działki, zgodnie z treścią uwagi, do terenów MU w zakresie nie kolidującym z planowanymi terenami sportowo-rekreacyjnymi 1US2.
II WYŁOŻENIE								
10	**2**	06.02. 2019	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia na umożliwiające jakąkolwiek zabudowę MN, MU, 10US1, 5US1.	2537/2	4R - rolnicze		●	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie z zapisem ustaleń studium na str. 4 tekstu: "Studium jest długookresową koncepcją rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Oznacza to, że w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w sposób nie naruszający ustaleń studium, przewiduje się możliwość częściowego przeznaczenia terenów do zabudowy i inwestowania, jako kolejnych etapów rozwoju terytorialnego na danym kierunku rozwoju miasta ustalonym w studium". Zgodnie z zapisem pkt 2.1.1 oraz ustaleniem ogólnym UO3 dokumentu obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia (str. 12 części B - Ustalenia - kierunki zagospodarowania przestrzennego), niezależnie od ustalonych w studium kierunków rozwoju miasta na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się między innymi: - etapową realizację wizji zagospodarowania poprzez utrzymanie w ustaleniach planów miejscowych istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, - etapowe przeznaczenie do zabudowy terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Etapowość powinna hamować tendencję do rozpraszania zabudowy.

								Powyższe zapisy studium uwzględniono przy sporządzaniu miejscowego projektu planu. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Burmistrz miasta sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium. Zabudowa wnioskowanych działek może być rozważana przy kolejnym etapie rozwoju miasta. Na obecnym etapie rozwoju obszaru objętego planem wskazano do zabudowy powierzchnię około 12 ha terenów, co jest wystarczającą powierzchnią pierwszego etapu realizacji inwestycji sportowo-rekreacyjnych ośrodka "Palenica" bez rozpraszania się zabudowy. Uwaga w tej sprawie została już złożona jako uwaga nr 7 i nie została uwzględniona przez Radę Miasta po pierwszym wyłożeniu.
11	**3**	06.02. 2019	Wniosek dotyczy przeznaczenia terenu w całości na RM lub MU, MN, 5US1, 10US1.	2537/11	3RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej; 5R - tereny rolnicze; 8ZL - tereny lasów; 3US3 - tereny sportu i rekreacji		●	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie z zapisem ustaleń studium na str. 4 tekstu: "Studium jest długookresową koncepcją rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Oznacza to, że w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w sposób nie naruszający ustaleń studium, przewiduje się możliwość częściowego przeznaczenia terenów do zabudowy i inwestowania, jako kolejnych etapów rozwoju terytorialnego na danym kierunku rozwoju miasta ustalonym w studium". Zgodnie z zapisem pkt 2.1.1 oraz ustaleniem ogólnym UO3 dokumentu obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia (str. 12 części B - Ustalenia - kierunki zagospodarowania przestrzennego), niezależnie od ustalonych w studium kierunków rozwoju miasta na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się między innymi: - etapową realizację wizji zagospodarowania poprzez utrzymanie w ustaleniach planów miejscowych istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, - etapowe przeznaczenie do zabudowy terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Etapowość powinna hamować tendencję do rozpraszania zabudowy. Powyższe zapisy studium uwzględniono przy sporządzaniu miejscowego projektu planu. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Burmistrz miasta sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium. Zabudowa wnioskowanych działek może być rozważana przy kolejnym etapie rozwoju miasta. Na obecnym etapie rozwoju obszaru objętego planem wskazano do zabudowy powierzchnię około 12

								ha terenów, co jest wystarczającą powierzchnią pierwszego etapu realizacji inwestycji sportowo-rekreacyjnych ośrodka "Palenica" bez rozpraszania się zabudowy. Ponadto część działki jest gruntem leśnym i nie ma uzasadnienia dla dalszego przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne. Uwaga w tej sprawie została już złożona jako uwaga nr 5 i nie została uwzględniona przez Radę Miasta po pierwszym wyłożeniu.
12	**4**	06.02. 2019	Uwaga dotyczy wniosku o przeznaczenie wszystkich działek na takie, które umożliwią zabudowę, przede wszystkim 5US1 lub 10US1, MU, MN.	2534/3; 2537/4; 2537/3	4R - tereny rolnicze		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie z zapisem ustaleń studium na str. 4 tekstu: "Studium jest długookresową koncepcją rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Oznacza to, że w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w sposób nie naruszający ustaleń studium, przewiduje się możliwość częściowego przeznaczenia terenów do zabudowy i inwestowania, jako kolejnych etapów rozwoju terytorialnego na danym kierunku rozwoju miasta ustalonym w studium". Zgodnie z zapisem pkt 2.1.1 oraz ustaleniem ogólnym UO3 dokumentu obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia (str. 12 części B - Ustalenia - kierunki zagospodarowania przestrzennego), niezależnie od ustalonych w studium kierunków rozwoju miasta na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się między innymi: - etapową realizację wizji zagospodarowania poprzez utrzymanie w ustaleniach planów miejscowych istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, - etapowe przeznaczenie do zabudowy terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Etapowość powinna hamować tendencję do rozpraszania zabudowy. Powyższe zapisy studium uwzględniono przy sporządzaniu miejscowego projektu planu. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Burmistrz miasta sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium. Zabudowa wnioskowanych działek może być rozważana przy kolejnym etapie rozwoju miasta. Na obecnym etapie rozwoju obszaru objętego planem wskazano do zabudowy powierzchnię około 12 ha terenów, co jest wystarczającą powierzchnią pierwszego etapu realizacji inwestycji sportowo-rekreacyjnych ośrodka "Palenica" bez rozpraszania się zabudowy. Uwaga w tej sprawie została już złożona jako uwaga nr 4 i nie została uwzględniona przez Radę

								Miasta po pierwszym wyłożeniu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/74/2019

Rady Miasta Ustroń

z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miasta Ustroń rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Jaszowcu w rejonie ul. Turystycznej i Wczasowej oraz gór Palenica, Palenica Mała i Orłowa") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Jaszowcu w rejonie ul. Turystycznej i Wczasowej oraz gór Palenica, Palenica Mała i Orłowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasto Ustroń może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD i KDX. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne ,w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.
2. Miasto Ustroń może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.
3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:
   1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
   2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.
4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:
   1) środków budżetu gminy;
   2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
   3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
   4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 97,0 ha wskazany w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń dla rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjnej oraz turystycznej. Planowane przeznaczenia terenów są zgodne ze studium zarówno w zakresie celów rozwoju miasta jak i kierunków oraz zasad zagospodarowania terenów.

Celem głównym rozwoju miasta jest - „Utrzymanie i wzrost znaczenia Ustronia, jako najważniejszej uzdrowiskowo-turystycznej miejscowości w Beskidach", a jednym z celów strategicznych jest „Rozwój ośrodków sportowo-rekreacyjnych w oparciu o już istniejące kompleksy i zespoły, oraz zwiększenie powiązań w tym zakresie w układzie górskich i przygranicznych obszarów funkcjonalnych".

Projekt planu obejmuje wskazane w studium obszary polityki przestrzennej „US" - „obszary sportowo-rekreacyjne" oraz „UT" - „usług turystyki".

Obszar objęty planem częściowo znajduje się w strefie „B" ochrony uzdrowiskowej, a na pozostałym obszarze w całości w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej.

W poniższej tabeli przedstawiono bilans terenów, zestawiono wartości, jakie mogą być zrealizowane na podstawie parametrów i wskaźników ustalonych w projekcie planu dla poszczególnych terenów przeznaczenia podstawowego, jako minimalne lub maksymalne.

Zestawienia te mają również na celu sprawdzenie i wskazanie zgodności rozwiązań planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń oraz ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, a w szczególności:

a) ustaleń studium dotyczących:
   - wysokości zabudowy w zależności od położenia terenów nad poziomem morza,
   - maksymalnej powierzchni zabudowy obiektami,
   - konieczności zapewnienia minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej w układzie całego obszaru sportowo-rekreacyjnego,
   - graniczenia do powierzchni maksimum 2,0 ha zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na obszarze pomiędzy szczytem Palenica, a granicą z gminą Brenna,
   - na terenach położonych powyżej 550 m n.p.m. ograniczanie powierzchni zabudowy obiektami do 10 % powierzchni sumy obszarów wskazanych w projekcie planu dla „US" powyżej tej rzędnej terenu,

b) przepisów ustawowych dotyczących:
   - ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochrony uzdrowiskowej „B" i „C",
   - konieczność zapewnienia udziału terenów zieleni nie mniejszej niż 50 % w strefie „B" i 45 % w strefie „C" w skali obszaru objętego planem.

Koncepcja projektu planu polega na umożliwieniu modernizacji i rozbudowy obiektów istniejącego ośrodka narciarskiego" Palenica" poprzez:

- połączenie wyciągami narciarskimi, trasami narciarskimi i rowerowymi szczytów Palenica Mała i Palenica oraz szczytu Palenica z wyniesieniem w rejonie szczytu Orłowa na granicy z gminą Brenna,
- wskazanie lokalizacji ośrodka mogącego pełnić funkcje rekreacyjne i odnowy biologicznej w rejonie ul. Turystycznej,
- wskazanie terenów dla lokalizacji nowych budynków tworzących bazę turystyczną i gastronomiczną ośrodka, jako funkcji uzupełniającej podstawową funkcję sportowo-rekreacyjną obszaru,
- wskazanie miejsc lokalizacji obiektów obsługi terenów sportowo-rekreacyjnych, w tym miejsc i zasad realizacji parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych,
- określenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i zagrodowej w uzupełnieniu terenów sportowo-rekreacyjnych,

- wskazanie możliwości lokalizacji 2 zbiorników wody, jako budowli ziemnych związanych z dostawą wody dla celów naśnieżania stoków narciarskich oraz celów przeciwpożarowych.

Zaplanowano obsługę komunikacyjną obszaru od ulicy Wczasowej oraz ul. Turystycznej, które połączone są z ul. Katowicką prowadzącą podstawowy w województwie potok ruchu w kierunku Beskidów z aglomeracji górnośląskiej.

Przeznaczenia terenów sportowo-rekreacyjnych podzielono na tereny o symbolach:

- US1 - z obiektami budowlanymi,
- US2 - bez budynków,
- US3 - bez obiektów budowlanych.

W ramach tych terenów ustalono przepisy dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania przestrzennego różnicujących je pod względem stopnia urbanizacji oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu nie przesądza się o szczegółowych lokalizacjach np. tras wyciągów narciarskich, czy rozwiązań komunikacyjnych pomiędzy parkingami, a obiektami sportowo-rekreacyjnymi. Rozwiązania te muszą się jednak wpisywać i być zgodne z wskaźnikami, parametrami i ustaleniami projektu planu.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. nowych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym treść niniejszego uzasadnienia do projektu planu uzupełniono zgodnie z nowym zapisem art. 15 ust. 1 ustawy, a mianowicie:

a) stwierdza się, że projekt planu spełnia wymogi dotyczące:
   - zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, poprzez zebranie wniosków do projektu planu, wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zebranie i rozpatrzenie uwag, jakie wpłynęły do projektu,
   - zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o istotnych elementach procedury sporządzenia projektu oraz zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektów,
b) stwierdza się, że ustalając przeznaczenia terenów i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów ważono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania,
c) projekt planu obejmuje tereny, które w znaczącej powierzchni już pełnią funkcję sportowo-rekreacyjną.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analiz zmian zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń, która stanowi załącznik do uchwały Nr XXXIII/371/2009 Rady Miasta Ustroń z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń. W tej uchwale we wnioskach stwierdzono, że należy konsekwentnie realizować ustalenia studium, opracowując sukcesywnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu nie zamieszczono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w związku z tym, że jak dotychczas nie zostały one wskazane w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.

Generalnie na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji kubaturowych, jakie wymagałyby nakładów ponoszonych przez budżet miasta.

Na obszarze objętym planem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet miasta przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która jest materiałem planistycznym zawartym w dokumentacji prac planistycznych.

Jak wynika z załącznika Nr 3 do uchwały wydatki budżetu miasta związane będą jedynie z:

- modernizacją dróg publicznych i ciągów pieszych,
- inwestycjami rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Jak wynika z poniższego zestawienia terenów i ich powierzchni i ustalonych w projekcie planu parametrów i wskaźników, powierzchnia terenów zieleni wynosiła będzie ok. 79,0 ha, co stanowi 81 % całej powierzchni obszaru objętego projektem planu. Oznacza to, że powierzchnia ta jest większa niż powierzchnia 50 % i 45 % jaka wymagana jest zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w obszarze strefy uzdrowiskowej "B" i "C". Jest również zgodna z ustaleniami studium w tym zakresie.

Powierzchnia możliwa wg projektu planu do zabudowy na terenach położonych powyżej rzędnej 550 m n.p.m., która wynosi ok. 2,79 ha, jest mniejsza niż powierzchnia 10 % całego terenu wskazanego w planie do zabudowy dla sportu i rekreacji - US1, US2 i US3 (powierzchnia ta wynosi ok. 28,83 ha). Oznacza to, że również w tym zakresie rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń studium (Ustalenie II.2 na str. 21).

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach 22 czerwca 2018 r. do 20 lipca 2018 r., a uwagi do projektu przyjmowane były do dnia 3 sierpnia 2018 r.

Wpłynęło dziewięć uwag. Burmistrz Miasta w całości nie uwzględnił żadnej uwagi.

W ramach procedury sporządzania projektu planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia około 12,2 ha gruntów leśnych na cele nieleśne.

Projekt rysunku planu w związku z dużą powierzchnią obszaru objętego planem sporządzono w skali 1:2000. Zastosowanie tej skali zapewni czytelność części graficznej planu zarówno w wersji elektronicznej jak i w wydrukach papierowych.

Projekt planu został uchwalony przez Radę Miasta Ustroń uchwałą Nr XL/507/2018 w dniu 18 października 2018 r..

Po dokonaniu oceny zgodności z prawem powyższej uchwały, Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.1.100.2018 z dnia 26.11.2018 r. stwierdził nieważność całości uchwały Rady Miasta w związku z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu w następujących zapisach:

- w § 8 ust. 1 pkt 1 poprzez nie wprowadzenie zapisu umożliwiającego wydobywanie kopalin oraz poszukiwanie i rozpoznanie złóż kopalin,
- w § 18 ust. 3 pkt 7 poprzez dwukrotne ustalenia dla gabarytów obiektów na tym samym terenie,
- w § 27 ust. 1 pkt 2 lit. d i w § 29 ust. 2 pkt 3 lit. a poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających lokalizację parkingu nad terenem istniejącego potoku.

Po wprowadzeniu korekt wynikających z powyższego rozstrzygnięcia projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu jako wystarczające ponowienie procedury jego sporządzania.

W czasie zbierania uwag wynikających z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu złożono cztery uwagi, z których jedna jest uwzględniona w projekcie planu, a trzy uwagi zostały już rozpatrzone po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu i zostały nieuwzględnione przez Radę Miasta.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w Ustroniu Jaszowcu w rejonie ul. Turystycznej i Wczasowej
oraz gór Palenica, Palenica Mała i Orłowa
BILANS TERENÓW

Symbol terenu	Powierzchnia	Wskaźnik powierzchni zabudowy	Powierzchnia maksymalna zabudowy	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia całkowita zabudowy
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]		[m^2]
1MN	0,2426	50,0	0,7374	40,0	0,5899	0,8	11798,4
2MN	1,2322						
SUMA	**1,4748**						
1MU	1,4469	70,0	2,7987	20,0	0,7996	1,5	59971,5
2MU	0,4708						
3MU	0,6439						
4MU	0,7029						
5MU	0,6152						
6MU	0,1184						
SUMA	**3,9981**						
1RM	0,1209	60,0	1,1142, w tym 0,8185 na terenach położonych powyżej 550 m n.p.m.	30,0	0,5521	0,8	14722,4
2RM	0,1411						
3RM	0,2141						
4RM*	0,1354						
5RM*	0,4208						
6RM*	0,3843						
7RM*	0,2066						
8RM*	0,2171						
SUMA	**1,8403**						
1US1	2,0928	60,0	4,3306, w tym 1,4746 na terenach położonych powyżej 550 m n.p.m.	20,0	1,4435	3,0	216528,0
2US1	1,4091						
3US1	0,4021						
4US1*	0,2127						
5US1*	0,5476						
6US1*	0,0767						
7US1*	0,4534						
8US1*	0,7598						
9US1*	0,4074						
10US1	0,856						
SUMA	**7,2176**						
1US2	4,6039	30,0	3,0297, w tym 1,3174 na terenach położonych powyżej 550 m n.p.m.	60,0	6,0593	0,8	80791,2
2US2*	0,6429						
3US2	1,1036						
4US2*	1,0482						
5US2*	0,4800						
6US2*	0,8258						
7US2*	0,1868						
8US2*	0,0279						

9US2*	0,4485						
10US2*	0,7313						
SUMA	**10,0989**						
1US3	0,4497	-	-	98,0	11,2912	-	-
2US3	0,9790						
3US3	0,9365						
4US3*	2,1903						
5US3*	1,9058						
6US3*	0,8367						
7US3*	0,6209						
8US3*	1,8864						
9US3*	1,2670						
10US3*	0,4493						
SUMA	**11,5216**						
1R	0,3612	-	-	100,0	11,0751	-	-
2R	0,2386						
3R	0,3187						
4R	2,8305						
5R	0,5362						
6R*	0,3005						
7R*	0,2932						
8R*	0,4395						
9R*	3,7879						
10R*	1,3107						
11R*	0,6581						
SUMA	**11,0751**						
1ZŁ	0,0430	-	-	100,0	0,3714	-	-
2ZŁ	0,1707						
3ZŁ	0,0550						
4ZŁ	0,1027						
SUMA	**0,3714**						
1ZL	0,4857	-	-	100,0	46,0968	-	-
2ZL	0,0236						
3ZL	0,0756						
4ZL*	2,8993						
5ZL	0,2246						
6ZL*	2,0044						
7ZL*	0,1897						
8ZL	4,6712						
9ZL	15,3364						
10ZL	0,0039						
11ZL	0,0218						
12ZL	0,5289						
13ZL	6,5463						
14ZL*	3,8484						
15ZL*	1,9163						

16ZL*	2,6624						
17ZL*	0,0415						
18ZL*	0,6227						
19ZL*	1,4943						
20ZL*	0,2457						
21ZL*	2,1150						
22ZL*	0,1134						
23ZL*	0,0257						
SUMA	**46,0968**						
1WS	0,0078	-	-	100,0	0,1820	-	-
2WS	0,0982						
3WS	0,0760						
SUMA	**0,1820**						
1KDP	0,1458	-	-	5,0	0,0083	-	-
2KDP	0,0209						
SUMA	**0,1667**						
1KDZ	0,3309	-	-	2,0	0,0517	-	-
2KDZ	0,1128						
3KDZ	0,2264						
1KDD	0,2908						
1KDX	0,0047						
2KDX	0,1116						
3KDX*	1,2941						
4KDX	0,0856						
5KDX	0,0758						
6KDX*	0,0357						
1KDW	0,0173						
SUMA	**2,5857**						
1ITW	0,2469	95,0	0,5697	5,0	0,0300	1,0	5997,0
2ITW*	0,3528						
SUMA	**0,5997**						
Razem wszystkie symbole	**97,2287**	**Powierzchnia maksymalna zabudowy wszystkich terenów 12,5702**	**Powierzchnia maksymalna zabudowy terenów US1 i US2 - 7,3602, w tym 2,7920 na terenach US1 i US2 położonych powyżej 550 m n.p.m.**	-	78,5510	-	389808,5

* tereny położone na wysokości powyżej 550 m n.p.m.