DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 stycznia 2015 r.

Poz. 267

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2015-01-15 09:30:48

UCHWAŁA NR III/11/2014
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU

z dnia 30 grudnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przy ulicy Radosnej i ulicy Spacerowej – Etap I

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2013 roku poz. 594 ze zmianami) art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U z 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk

Rada Miejska w Szczyrku
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przy ulicy Radosnej i ulicy Spacerowej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,05 ha położony w rejonie ul. Radosnej oraz ul. Spacerowej, według granic oznaczonych na załączniku graficznym.

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.

2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

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

§ 3. 1. W rysunku planu, o który mowa **§ 2 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linia rozgraniczająca teren **UZ**,

3) symbol podany w **§ 4** określający przeznaczenie terenu,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. W wyodrębnionym terenie obszaru objętego Planem, ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol literowy:

UZ - tereny zabudowy usług opiekuńczo-leczniczych;

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

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szczyrku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przy ul. Radosnej i ul. Spacerowej;

2) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);

3) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

6) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem;

7) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć dominujący rodzaj przeznaczenia działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;

9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie terenu, które wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych w uchwale, lecz nie powoduje z nim kolizji;

10) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;

11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć określony w procentach stosunek powierzchni zabudowy (liczonej po zewnętrznym obrysie) wszystkich obiektów istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;

12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków,

   b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

13) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;

14) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych oraz bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej:

   a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

   b) małej architektury oraz urządzeń reklamowych;

16) **nośniku reklamowo-informacyjny** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowo-informacyjne lub urządzenia reklamowo-informacyjne posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowo-informacyjne na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy lub informacji w jakiejkolwiek postaci;

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej teren UZ z ulicą Radosną i ulicą Spacerową – zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie estetyki obiektów ustala się :

1) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding, z blachy falistej i trapezowej, z materiałów nietrwałych (płyty pilśniowe, sklejki itp.),

2) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych,

3. ustala się zasady lokalizacji nośników reklamowo-informacyjnych:

1) zakaz montażu nośników reklamowo - informacyjnych na ogrodzeniach nieruchomości,

2) dopuszczenie maksymalnej powierzchni każdego nośnika reklamowo-informacyjnego: 5,0 m^2,

3) zakaz komasacji nośników reklamowo-informacyjnych (należy zachować odległości min. 25 m między urządzeniami),

4) zakaz umieszczania nośników reklamowo-informacyjnych na słupach oświetleniowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych oraz drzewach,

5) zakaz montażu nośników reklamowo-informacyjnych emitujących zmienne obrazy świetlne np. typu LED, wolnostojących jak i na elewacjach i dachach budynków,

6) dopuszczenie umieszczania w obrębie bram wejściowych do budynków nośników reklamowo-informacyjnych przy zachowaniu ich jednakowych wymiarów, nie przekraczających pow. 1,0 m^2.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1) nakaz stosowania dla celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, drewno), bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,

2) zakaz stosowania, do utwardzania nawierzchni drogowych i miejsc parkingowych, materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza pyłem;

2. W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków - zgodnie z § 11 ust.2 pkt. 3;

2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z §11 ust.2 pkt. 4;

3) nakaz ochrony wód podziemnych wynikający z położenia terenu w obrębie Głównego Użytkowego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 348 "Beskid Śląski" wymagającego najwyższej ochrony zasobów wodnych;

4) nakaz uszczelnienia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

3. W zakresie ochrony elementów przyrodniczych ustala się:

1) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny,

2) nakaz uwzględniania zasad wynikających z położenia w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wyznaczonej na podstawie rozporządzenia Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16.6.1998r.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:

1) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje.

2) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: dla terenu oznaczonego symbolem literowym UZ - jak dla terenów domów opieki społecznej;

§ 8. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone wystąpieniem powodzi.

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują tereny ochrony wartości kulturowych, dobra kultury współczesnej oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. w zakresie systemów komunikacji:

1) dojazd poprzez publiczne ulice dojazdowe (zlokalizowane poza obszarem objętym planem),

2) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania realizowanych w formie miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce do parkowania dla samochodów na 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. c

b) 0,5 stanowiska na 1 pracownika,

c) stosownie do przepisów odrębnych – dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2. w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmiany przebiegów istniejących sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacji nowych;

2) zaopatrzenie w media:

a) w wodę: z wodociągowej sieci rozdzielczej,

b) w energię elektryczną: poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nN, liniami kablowymi podziemnymi niskiego napięcia,

c) w ciepło: ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania, wykorzystujące proekologiczne wysokosprawne źródła energii, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, z wyjątkiem urządzeń wiatrowych i urządzeń do spalania biomasy;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych:

a) do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem §7 ust.2 pkt.3 i 4,

b) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Nie wyznacza się terenów dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się parametry dla działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną wielkość działek: 1500 m²;

2) minimalną szerokość frontu działek: 16 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większy od 5º i mniejszy niż 175º.

§ 13. W obszarze planu nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 15. Wyznacza się **teren zabudowy usług opiekuńczo-leczniczych wraz z usługami towarzyszącymi**, oznaczony na rysunku planu następującym symbolem: **UZ**, o przeznaczeniu:

1) Podstawowym:

a) tereny zabudowy usług opiekuńczo-leczniczych,

b) tereny zabudowy rekreacyjnej i turystycznej,

c) tereny zabudowy hotelowej,

2) Dopuszczalnym:

a) budynki pomocnicze,

b) obiekty małej architektury,

c) ciąg pieszy na przedłużeniu kładki na potoku Żylica oraz ul. Radosnej, wskazany informacyjnie na rysunku planu,

d) zieleń urządzona,

e) drogi wewnętrzne i dojazdy,

f) parkingi,

g) garaże,

h) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenu wymienionego w §15 ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45 % powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 70 m,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 16 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży oraz budynków pomocniczych – 6 m,

c) dla budowli i obiektów małej architektury: 10 m,

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 55^{o} lub płaskie.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;

Rozdział 3.
Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczyrku

Borys Matlak

Załącznik Nr 1

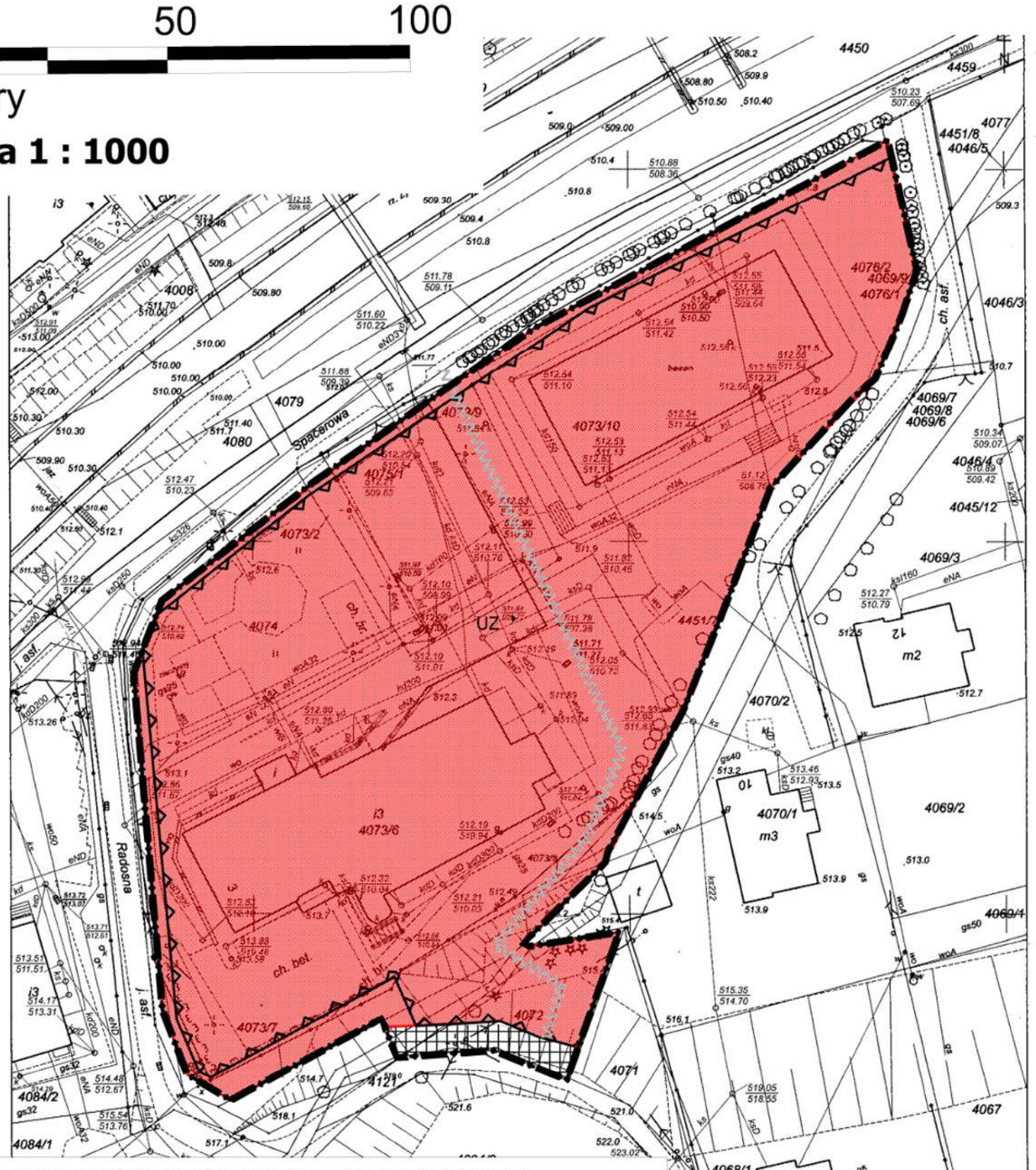
do Uchwały Nr III/11/2014
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia 30 grudnia 2014r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego teren przy ul. Radosnej i ul.Spacerowej - Etap 1

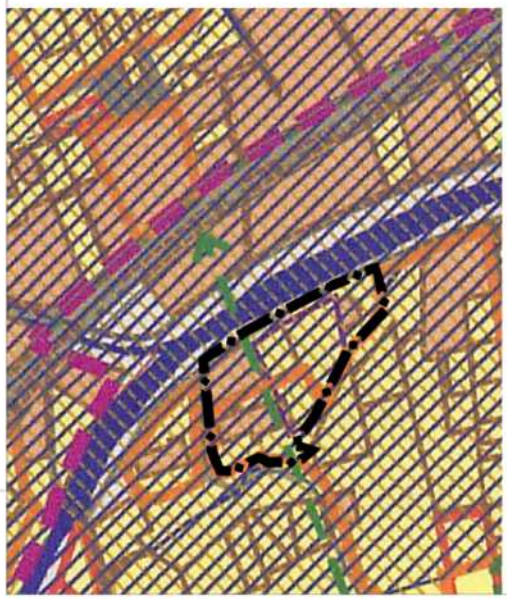
0 50 100

metry

skala 1 : 1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYRK



ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA (istniejące i planowane)

- grunty rolne zabudowane B-R, B-t, B-Ps
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi i stojącymi

USTALENIA i UWARUNKOWANIA

- zasięg terenów budowlanych i wskazanych pod zabudowę i planowanych pod zabudowę wg miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk z roku 1994 obszary trwale zabudowaneo funkcjach mieszkaniowo-usługowych wyznaczone do adaptacji i rozbudowy
- obszary niezabudowane wskazane w studium pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
- tereny przemysłu, składów, budownictwa i transportu wskazane do adaptacji lub zmiany sposobu użytkowania w celu wyeliminowania uciążliwości dla środowiska
- tereny wskazane dla realizacji zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej i hotelowej
- tereny dystansowe niezabudowane
- S 1 obszar sportowy centrum z wyznaczeniem uprzywilejowanych kierunków połączeń komunikacyjnych

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- UZ tereny zabudowy usług opiekuńczo-leczniczych
- obszar do uchwalenia w Etapie II

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- proponowany ciąg pieszy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/11/2014
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia 30 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Szczyrku postanawia częściowo nie uwzględnić uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przy ulicy Radosnej i ulicy Spacerowej – Etap I, złożonej przez Ośrodek Opiekuńczo – Leczniczy „Adam". Uwagi nie uwzględnia się w zakresie utrzymania oznaczenia z dotychczas obowiązującego planu, wprowadzenia zapisu nakazującego zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę oraz wniosku o likwidację proponowanego ciągu pieszego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/11/2014

Rady Miejskiej w Szczyrku

z dnia 30 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Szczyrku uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przy ulicy Radosnej i ulicy Spacerowej – Etap I, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.