DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 października 2018 r.

Poz. 6268

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2018-10-10 11:40:54

UCHWAŁA NR LVI/365/2018
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU

z dnia 25 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie Parku Zwierzyniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk przyjętego Uchwałą Nr XXX/171/2016 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 1 września 2016 r.

Rada Miejska w Szczyrku

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie Parku Zwierzyniec

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,23 ha, położony w rejonie Parku Zwierzyniec, w granicach 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 pkt 1**, następujące oznaczenia graficzne stanowią oznaczenia obowiązujące planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole podane w **§ 4** określające przeznaczenie terenu.

§ 4. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe:

1) **U** – teren usług;

2) **ZU** - teren zieleni urządzonej.

§ 5. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szczyrku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie Parku Zwierzyniec;

2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w **§ 1**;

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

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

a) wysokość budynków w rozumieniu ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),

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

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy w obszarze planu: 16 m;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki tynków na elewacjach;

4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku, nie posiadającej otworów okiennych lub drzwiowych, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy – pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności bezpieczeństwa pożarowego;

5) w przypadku budowy obiektów o przeznaczeniu dopuszczonym przepisami planu nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) nakaz utwardzania dojazdów, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem. Ustala się konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i ściekami skażonymi substancjami ropopochodnymi – przez zastosowanie infrastruktury technicznej, która ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi z dróg, placów i parkingów, z nakazem oczyszczenia wód opadowych przed wprowadzeniem do wód i do ziemi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;

6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

7) obszar planu znajduje się w granicach lokalnego zbiornika wód podziemnych „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)” – dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 348. Ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obszar planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, powołanego na podstawie rozporządzenia Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach planu brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z ul. Myśliwskiej;

2) nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z miejskiej sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną: poprzez istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych: linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz za pomocą indywidualnych źródeł;

5) zaopatrzenie w ciepło: za pomocą indywidualnych rozwiązań z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§ 7 pkt. 2;**

6) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

a) do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,

b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,

c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań, z uwzględnieniem ustaleń zawartych **§ 7 pkt. 4,**

b) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;

8) obsługę w zakresie telekomunikacji:

a) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,

b) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, a także stacji paliw, usług transportowych, wytwórczości i rzemiosła, w tym związanego ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, usług handlu hurtowego, składów i magazynów, punktów skupu złomu i recyklingu, myjni samochodowych, miejsc złomowania i demontażu oraz magazynowania i konfekcjonowania na wolnej przestrzeni zamiennych części samochodowych i elementów pojazdów nadających się do dalszego użytkowania, a także usług pogrzebowych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) minimalne powierzchnie działek: 500 m^2;

2) minimalne szerokości frontów działek: 20 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją do 20º.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 15. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **U 01**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: usługi;

2) dopuszczalnym:

a) garaże wbudowane w obiekt usługowy,

b) lokale mieszkalne wbudowane w obiekt usługowy,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,

e) zieleń urządzona,

f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.001,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2.8,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalna wysokość budynków: 16 m,

6) geometria dachów dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 25º do 55º lub dachy płaskie,

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m^2.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU 01**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zieleń urządzona;

2) dopuszczalnym:

a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy, place manewrowe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4.
Stawki procentowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

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

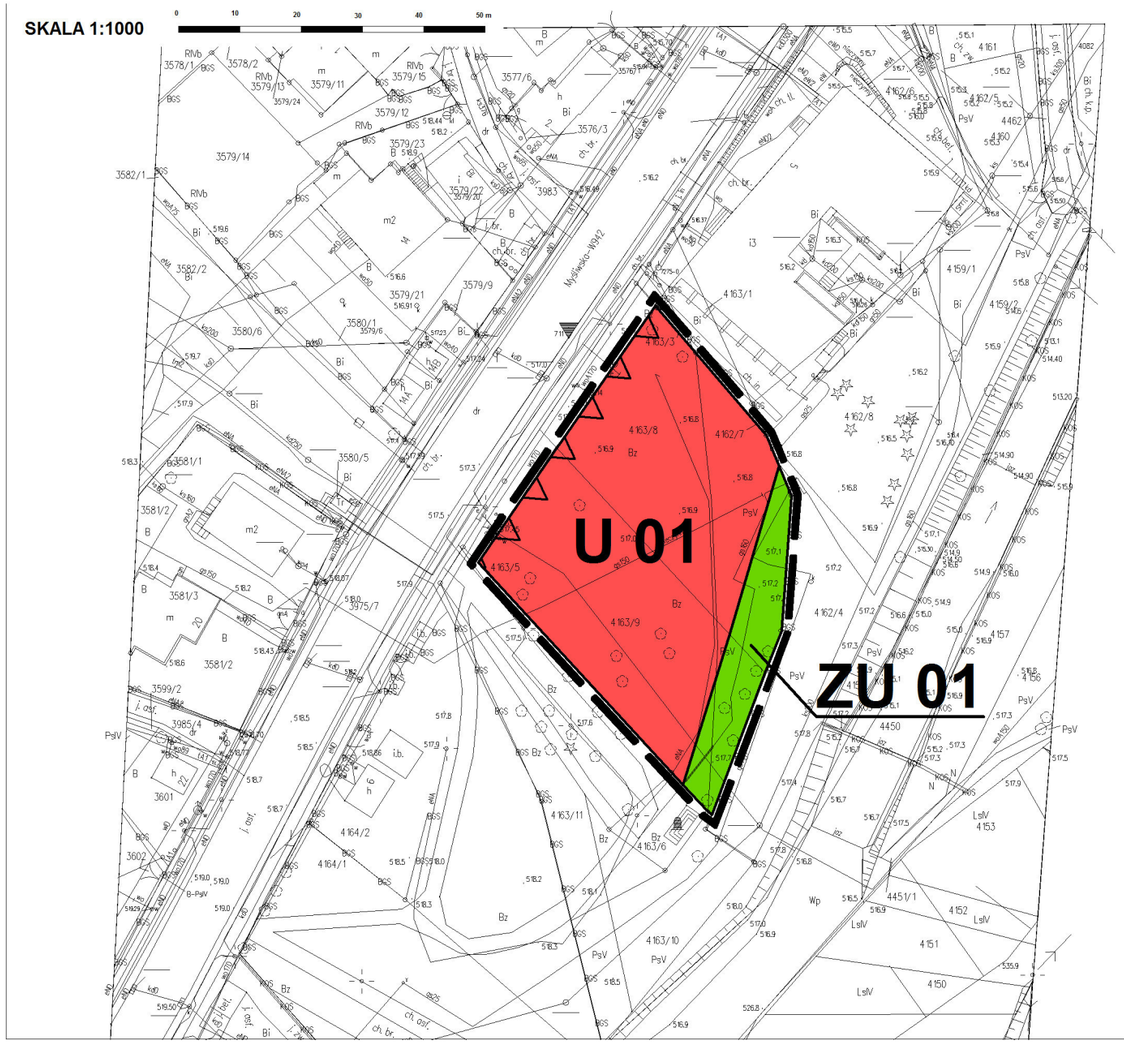
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczyrku

mgr Borys Matlak

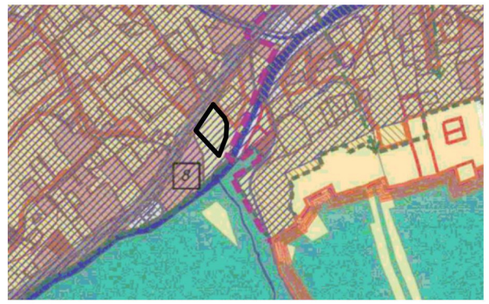
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LVI/365/2018 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 25 września 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie Parku Zwierzyniec

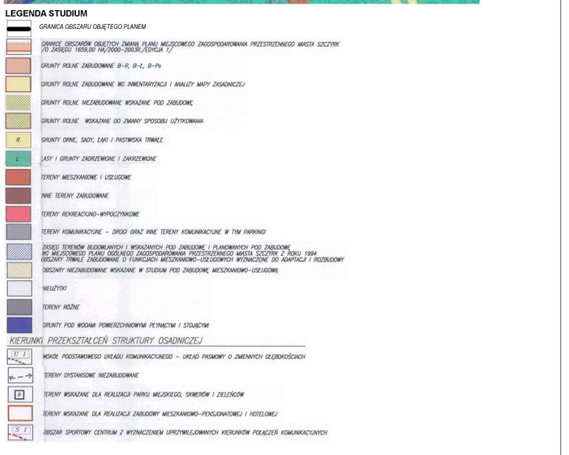
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYRK

SKALA 1:10000





LEGENDA

- **Granica obszaru objętego planem**
- **Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**
- **Nieprzekraczalna linia zabudowy**
- **U** — **Teren usług**
- **ZU** — **Teren zieleni urządzonej**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVI/365/2018
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia 25 września 2018r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miasta Szczyrk
obejmującego tereny w rejonie Parku Zwierzyniec

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Szczyrku stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie Parku Zwierzyniec.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVI/365/2018
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia 25 września 2018r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miasta Szczyrk
obejmującego tereny w rejonie Parku Zwierzyniec

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Szczyrku, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie Parku Zwierzyniec, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.