

**UCHWAŁA NR XXIV/107/2012
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU**

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk przy
ul. Wczasowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/42/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk,

**Rada Miejska w Szczyрку
po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Szczyrk,
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miasta Szczyrk przy ul. Wczasowej
w następujący sposób:**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk przy ul. Wczasowej, zwany dalej „planem”, obejmuje działki nr 1650/3, 1653/2, 1654/2, 1655/11, 2428/ 2 oraz części działek nr 1649/1, 2428/5. Granice planu określono na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów według symboli podanych w § 4,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 2) Informacyjne:
 - a) strefy ograniczonego zainwestowania infrastruktury technicznej – na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) oznaczenie terenów, dla których ustalono stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
 - c) granice oraz numery ewidencyjne nieruchomości.

§ 4. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) **A4. 51 MU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi w dniu uchwalenia planu;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że w danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szczyrku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.);
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;

§ 6. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art.15 ust. 2 pkt. 4, 5, 7 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakaz zanieczyszczania wód i gruntów.
- 2) Nakaz uwzględniania nakazów i ograniczeń wynikających z położenia w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wyznaczonej na podstawie rozporządzenia Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.
- 3) Ograniczenia w zakresie funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz wszelkich urządzeń i obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
- 4) Nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu.
- 5) Nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej, drewno, węgiel), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii.
- 6) Obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska.
- 7) Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.
- 9) Zakaz składowania surowców, materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowisk.

- 10) Nakaz utwardzania dróg i placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej i rowów otwartych do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 11) Materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych.
- 12) Nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ulic, parkingów, placów, tarasów, dojeżdż, dojazdów) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.).
- 13) Nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny.
- 14) Zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych.
- 15) Obszar opracowania położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych GZWP 348 "Beskid Śląski" wymagających najwyższej ochrony zasobów wodnych.
- 16) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez wewnętrzną obsługę komunikacyjną oraz dojazdy w połączeniu z istniejącą drogą lokalną.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć, zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym.
- 3) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz budowę nowych, zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym,
- 4) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód pod warunkiem zachowania wymaganych stref i utrzymania wymaganej jakości wody.
- 5) Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej,

§ 9. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
- 2) Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 7 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70^o do 110^o.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem A4. 51 MU:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, Zabudowa pensjonatowa,

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) Usługi towarzyszące:

- Gastronomia,
- Handel,

b) obiekty i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
- wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje jednak nie więcej niż 12 m,

b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni - dotyczy głównych połączeń dachu ,

c) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego, a także dla każdego pokoju gościnnego zabudowy pensjonatowej i co najmniej jednego miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych zabudowy usługowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

d) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i towarzyszących, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych i składowania odpadów,

e) nowe budynki winny być dostosowane do istniejącego nachylenia terenu, poprzez podniesienie parteru budynku, z zastrzeżeniem, iż wysokość odsłoniętej kondygnacji podziemnej – cokołowej, ze wszystkich stron budynku, nie może przekraczać więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, z wyłączeniem lokalnych obniżen w formie wejść i wjazdów do garażu, z zastrzeżeniem, iż podane w planie parametry wysokości budynków definiowane jako ilość kondygnacji nadziemnych nie wliczają części cokołowej;

f) dla nowej lub istniejącej zabudowy na działkach o nachyleniu od 12 stopni wwyż, odsłaniającym część cokołową budynku przynajmniej z jednej strony o więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, dopuszcza się dla tej działki możliwość zwiększenia ilości kondygnacji nadziemnych o jedną – w stosunku do wysokości zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń.

2) Zakazy:

a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiekty magazynowo-składowe, związane z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych, dyskoteki,

b) zakaz wykonywania elewacji budynków z blachy trapezowej oraz okładziny typu „siding”.

3) Dopuszczenia:

a) lokalizacja placów zabaw dla dzieci.

§ 11. Ustala się możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania terenów do czasu ich zmiany zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

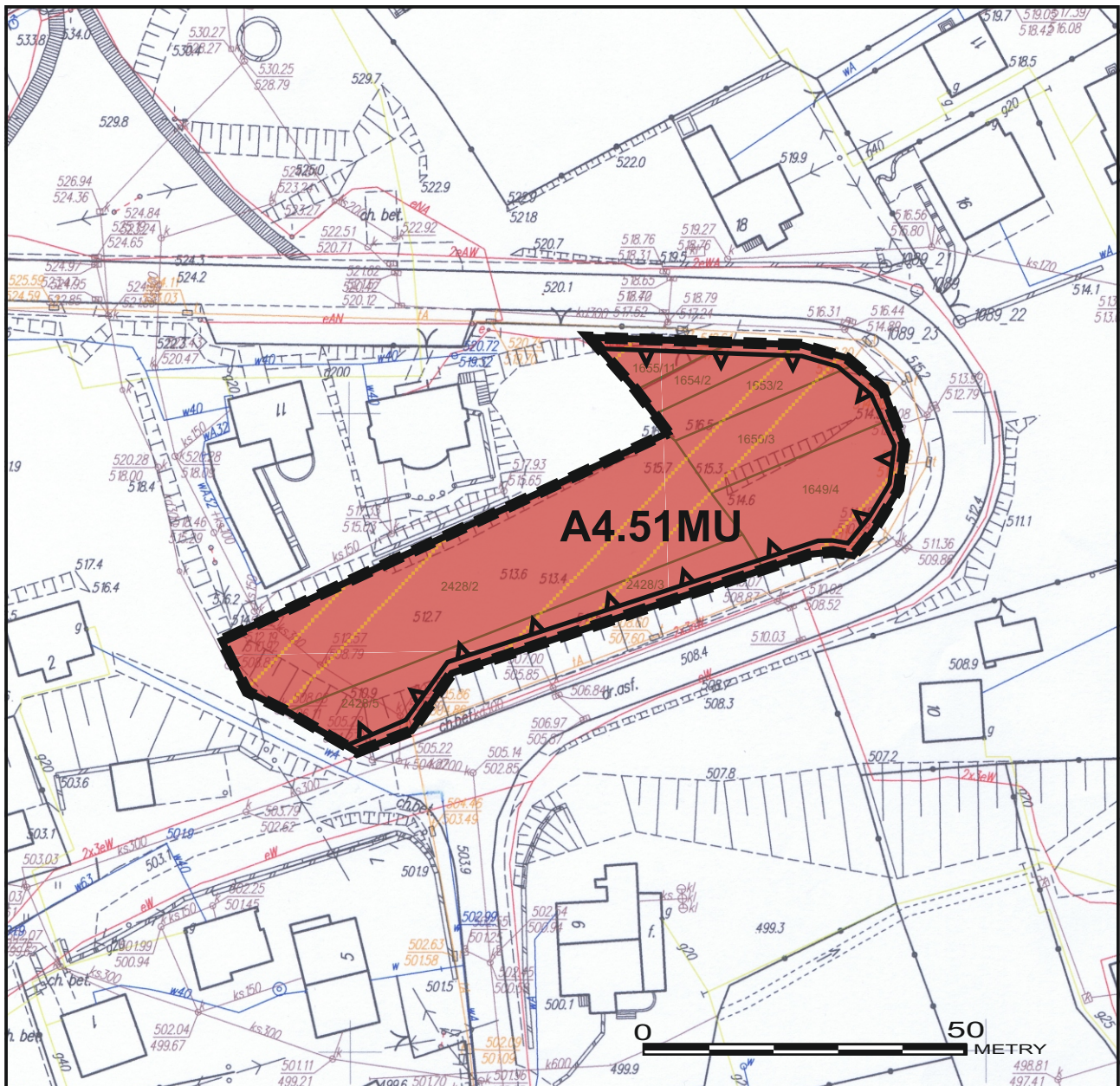
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Szczyrku

Antoni Byrdy



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

DO UCHWAŁY XXIV/107/2012
 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU
 Z DNIA 24 KWIEŃNIA 2012 R.
 SKALA 1:1000

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY OBJĘTE STAWKĄ PROCENTOWĄ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk

— — — Granica terenu objętego planem



ZASIEG TERENÓW BUDOWLANYCH I WSKAZANYCH POD ZABUDOWĘ WG MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYRK Z ROKU 1994
 OBSZARY TRWALE ZABUDOWANE O FUNKCJACH MIESZKALNOUSŁUGOWYCH WYZNACZONE DO ADAPTACJI I ROZBUDOWY

OBSZARY NIEZABUDOWANE WSKAZANE W STUDIUM POD ZABUDOWĘ MIESZKALNOUŚLUGOWĄ

OBSZARY NIEZABUDOWANE WNIOSKOWANE POD ZABUDOWĘ DOPUSZCZONE POD WARUNKIEM UZYSKANIA POZYTYWNYCH OPINII I UZGODNIEN DLA SZCZEGÓLOWYCH ROZWIĄZAŃ W TRYBIE PRZYSZŁEGO PLANU MIEJSCOWEGO

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Szczyrk przy
ul. Wczasowej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr XXIV/107/2012 z dnia 24.04.2012r.		Uwagi/Uzasadnienie
					Uwzględn.	Nie uwzględn.	Uwzględn.	Nie uwzględn.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	22.02.2012	Danuta, Roman GOLUS Menden 58706 Twiete 7 Pełnomocnik : Krystyna KRUPA ul.Wczasowa 16 43-370 Szczyrk	Dotyczy wysokości 30% renty planistycznej - wzrostu wartości działek po uchwaleniu planu w wyniku sprzedaży Pisemna odp. z dnia 6.02.2012 r.	1650/3, 1653/2, 1654/2		X		X	Brak podstawy prawnej do możliwości odstąpienia od ustalenia stawki procentowej służącej do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wniosek uwzględniony częściowo (opłata zmieniona z 30 % do 5 %)

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk przy ul. Wczasowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Realizacja ustaleń dokonywanych w planie nie wymaga dokonywania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Plan ustala możliwość dokonywania takich inwestycji w miarę występowania bieżących potrzeb, co jednak nie warunkuje wykonalności planu bez ich realizacji.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Szczyrku, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), podjęła uchwałę o nr XII/42/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu miasta Szczyrk rejon przy ul. Wczasowej. Projekt planu obejmuje tereny przy ul. Wczasowej, stanowiące własność osób prywatnych oraz tereny gminne. Przedmiotem niniejszego planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Wczasowej z zieleni izolacyjnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Działania zmierzające do zrealizowania powyższego celu podjęto na podstawie wniosku Państwa Danuty i Romana Golus, wynikającego z roszczenia o przywrócenie przeznaczenia budowlanego działek jak w poprzednim planie zagospodarowania. Burmistrz Miasta Szczyrk, w nawiązaniu do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk. W projekcie planu generalnie zawarto wszystkie wynikające z potrzeb ochrony środowiska i możliwe do realizacji warunki zagospodarowania terenu oraz zapisy ochronne i zasady zaopatrzenia w media, biorąc pod uwagę zasadę zrównoważonego rozwoju. Dzięki uwzględnieniu wniosków płynących z opracowania ekofizjograficznego oraz potencjalnych zagrożeń i w konsekwencji wpisaniu do planu szeregu zakazów i nakazów umożliwiających wyeliminowanie, bądź skuteczne ograniczenie negatywnych skutków zmian, ustalenia planu nie spowodują istotnego zwiększenia uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi. Efektem winna być gwarancja, że inwestycje nie pogorszą istotnie stanu środowiska, tak w obrębie terenu będącego przedmiotem zmiany planu, jak i na terenach sąsiednich. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Analizując przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można stwierdzić, że prawidłowo określono w nim rozwiązania minimalizujące negatywne dla środowiska przyrodniczego i ludzi skutki dopuszczenia zmian na badanym obszarze. Zapisy planu zostały tak sformułowane, aby wymogi w nich zawarte uwzględniały istniejące wymagania przyrodnicze były zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody.