

- projekt -
Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia 2018r.

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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r. poz.994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017r. 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 2016r.

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) symbol podany w **§ 4** określający przeznaczenie terenu.

§4.

W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe:

- 1) **U** – teren usług;
- 2) **ZU** - teren zieleni urządzonej.

§5.

Ileokroć 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 2017r. 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 2017r. poz.1332 z późn. zm.),
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej 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 obiektów budowlanych w obszarze planu: 16 m, o ile przepisy **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalna linia 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.

§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 1998r.

§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 m² 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:
 - a) poprzez istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych: linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, w tym stacji transformatorowych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
 - 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 m²;
 - 2) minimalne szerokości frontów działek: 20m.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

§14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

Rozdział 3.

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

§15.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** 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 25° do 55° lub dachy płaskie,
 - 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m².

§16.

1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** 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