

- projekt -
Uchwała nr .../.../2014
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia 2014 r.

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

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
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przy ul. Radosnej i ul.
Spacerowej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,13 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.

Ilekoć 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 – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej 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:
 - 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 ul. Radosną i ul. Spacerową: 4,0m.
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 nośników reklamowo-informacyjnych: 5,0 m²,
 - 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, wolno stojących 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 m².

§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 35 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) minimalna wielkość działek: 1500 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działek: 16 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większy od 5° i mniejszy niż 175°.

§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 – 15 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 45° 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