

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

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie parkingu
na Os. Pośrednim przy ul. Wiślańskiej.**

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

Rada Miejska w Szczyrku
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w rejonie parkingu
na Os. Pośrednim przy ul. Wiślańskiej.**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,123 ha położony w rejonie parkingu na Os. Pośrednim przy ul. Wiślańskiej, 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 Rady Miejskiej w Szczyrku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczyrku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

§3.

1. Na rysunku planu, o którym mowa **§ 2 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca teren **UST**,
- 3) symbol podany w **§ 4** określający przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§4.

W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie, ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol literowy:

UST - teren usług sportowo-turystycznych;

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

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 9) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **nośniku reklamowo-informacyjnym** – 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 jakiegokolwiek postaci;

§6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: od południowej linii rozgraniczającej teren UST: 4,0m.
2. W zakresie estetyki obiektów ustala się :
 - 1) nakaz stosowania kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno itp.),
 - 2) nakaz wykonywania przęseł ogrodzeń z materiałów naturalnych (kamień, drewno itp.),
 - 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding, z blachy falistej i trapezowej, z materiałów nietrwałych (płyty pilśniowe, sklejki itp.),
3. ustala się zasady lokalizacji nośników reklamowo-informacyjnych:
 - 1) zakaz montażu nośników reklamowo - informacyjnych na ogrodzeniach nieruchomości,
 - 2) dopuszczenie maksymalnej powierzchni reklam: 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 urządzeń reklamowych emitujących zmienne obrazy świetlne np. typu LED, wolno stojących jak i na elewacjach i dachach budynków.

§7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala:
 - 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 Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego powołanym 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 UST - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

§8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wyodrębnionych na rysunku planu ustala się:

1. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych po uwzględnieniu występujących zagrożeń.
2. Nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych.
3. Dopuszcza się przekształcanie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów itp.).
4. Nakaz zagospodarowania poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu.
5. Nakaz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

§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) nakaz uzyskania dostępu do drogi publicznej (teren nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi wojewódzkiej),

- 2) nakaz wskazania 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) 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 150 m² powierzchni użytkowej;
2. w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zaopatrzenie w media:
 - a) w wodę:
 - z wodociągowej miejskiej sieci rozdzielczej,
 - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód
 - b) w energię elektryczną: poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nN, liniami napowietrznymi lub 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;
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do ogólnie miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej ogólnie miejskiej,
 - 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: 1200 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.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UST.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§14.

Wyznacza się **teren usług sportowo-turystycznych**, oznaczony na rysunku planu następującym symbolem: **UST**, o przeznaczeniu:

- 1) Podstawowym: tereny zabudowy usług sportowo-turystycznych, w tym gastronomii;
- 2) Dopuszczalnym:
 - a) budynki pomocnicze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzonej,
 - d) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - e) parkingi,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
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: 0,35,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 18 m,

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 8 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 4 m,
 - c) dla budowli i obiektów małej architektury: 10 m,
- 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowego o kącie nachylenia do 45°.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 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 Szczyрку