

# UCHWAŁA Nr.....

## Rady Miejskiej w Szczyrku

z dnia .....

(projekt)

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk – Góra Skrzyczne.**

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.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą nr LXIV/327/2010 z dnia 25 maja 2010 r., zmienionej uchwałą nr LXX/381/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. o przystąpieniu do zmiany i sporządzenia fragmentu planu zagospodarowania miasta Szczyrk – Góra Skrzyczne,

### Rada Miejska w Szczyrku

po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk,

uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk – Góra Skrzyczne,

w następujący sposób:

### Rozdział 1

#### Postanowienia ogólne

##### § 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk – Góra Skrzyczne, zwany dalej „planem”, obejmuje teren tras narciarskich na górze Skrzyczne, w tym czarnej - FIS, czerwonej -Kaskady w rejonie Skrzycznego, Dolin i Jaworzyny w mieście Szczyrk. Granice planu określono na rysunku planu.

##### § 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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, będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów według symboli podanych w § 4,

#### § 4

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się rodzaj przeznaczenia oraz symbole literowe oznaczone na rysunku planu: **USR** – tereny usług sportu i rekreacji.

#### § 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szczyrku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk – Góra Skrzyczne;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie, w tym: kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 11) **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:

- c) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
- d) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;

## § 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.

## § 7

### Zasady ochrony środowiska i przyrody:

#### 1) Ograniczenia w zakresie funkcji:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz wszelkich urządzeń i obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazuje dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia".

#### 2) W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
- b) obowiązek spełnienia standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

#### 3) przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi na terenie miasta regulacjami, dotyczącymi czystości i porządku.

#### 4) Przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:

- a) nakaz ochrony wód podziemnych wynikający z położenia terenu w obrębie Głównego Użytkowego Zbiornika Wód Podziemnych 348 „Beskid Śląski”, o bardzo wysokim stopniu zagrożenia, a także położenia na obszarze objętym planem dwóch stref ochronnych ujęć wody:
  - strefy pośredniej ujęcia wody z Żylicy w Szczyrku, ustanowionej Decyzją Wojewody Bielskiego z dnia 23 czerwca 1999 r. znak ZR-Oś-6227/1/99,
  - strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody na potoku Godziszczanka, ustanowionej Decyzją Dyrektora Wydziału Gosp. Teren. i Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego Bielsko-Biała z dnia 20 maja 1981 r. znak: GT-7311/XII/30/81.
- b) odprowadzanie ścieków bytowych – zgodnie z § 8 pkt. 5,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z § 8 pkt. 6;

#### 5) przepisy dotyczące ochrony przed hałasem:

- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – na obszarze objętym planem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

#### 6) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

- a) 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.,
- b) nakaz ochrony Jaskini w Jaworzynie i Jaskini Pajęcej, objętych ochroną prawną na podstawie rozporządzenia Wojewody Bielskiego Nr 1/93 z dnia 23.04.1993 r.,
- c) na etapie projektowym należy odsunąć się z poszerzeniem trasy możliwie daleko od istniejących jaskiń,
- d) w rejonie jaskiń prace należy prowadzić ze wzmożoną ostrożnością dla ich maksymalnej ochrony przed zniszczeniem,
- e) nakaz podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,
- f) nakaz wykonania osłony biologicznej, tj. w postaci zadrzewień i zakrzewień składających się z rodzimych i przystosowanych do siedliska gatunków roślin, zabezpieczającej otwartą ścianę lasu przed wpływem negatywnych czynników atmosferycznych.
- g) zakaz grodzenia nieruchomości, z wyjątkiem elementów związanych bezpośrednio z bezpieczeństwem użytkowania tras narciarskich, wyciągów i towarzyszących im urządzeń.
- h) zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarp koryt wszelkich cieków wodnych.

## § 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez wewnętrzną obsługę komunikacyjną w połączeniu z istniejącym dostępem do dróg publicznych.
- 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:
  - a) do kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej,
  - b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo.
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem.

## § 9

### 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 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 10**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **D4.1USR i D4.2USR**, dla których ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
    - a) tereny sportu i rekreacji;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) obiekty i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
    - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów **D4.1USR i D4.2USR**:
  - 1) Nakazy:
    - a) obowiązujące parametry:
      - maksymalna powierzchnia zabudowy – 5 %,
      - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95 %,
      - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
      - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
      - wysokość zabudowy – wysokość budynków 4 m, wysokość pozostałej zabudowy maksymalnie 14 m,
    - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu 15-45 stopni - dotyczy głównych połaci dachu,
    - c) Nakaz zastosowania pokrycia dachów dachówką lub gontem drewnianym,
    - d) Nakaz realizacji kolorystyki dachów budynków w odcieniach ciemnego brązu, grafitu lub kolorystyki materiałów naturalnych /tj. np. kamień, drewno/.
    - e) Nakaz zastosowania kolorystyki ścian zewnętrznych budynków w kolorystyce materiałów naturalnych /tj. np. kamień, drewno/.
    - f) Nakaz zastosowania kolorystyki elementów infrastruktury, urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych w gamie stonowanych kolorów: szarych, brązowych i zielonych.
  - 2) Zakazy:
    - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie stanu środowiska na terenach sąsiednich,
  - 3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja placów zabaw dla dzieci.
- b) lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji,

### **§ 11**

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UST.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia końcowe**

### **§ 12**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

### **§ 13**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### **§ 14**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.