

z dnia 30 grudnia 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 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 Szczyrk

**Rada Miejska w Szczyrku
uchwala:**

**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 1:500.
- 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. Ileć 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 w rejonie parkingu na Os. Pośrednim przy ul. Wiślańskiej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 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) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 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 - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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 ład przestrzennego

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: od południowej linii rozgraniczającej teren UST: 4,0m.
2. Ustala się zakaz grodzienia.
3. W zakresie estetyki obiektów ustala się :
 - 1) nakaz stosowania kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno itp.),
 - 2) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding, z blachy falistej i trapezowej, z materiałów nietrwałych (płyty pilśniowe, sklejki itp.),
4. 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, wolnostojących 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 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) dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące i projektowane dojazdy niewydzielone (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) minimalną 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 2. 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) zieleni urządzona,
 - d) dojścia i dojazdy niewydzielone,

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 Szczyrku

Borys Matlak

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

data: 2019-01-10

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

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie parkingu na Os. Pośrednim przy ul. Wiślańskiej

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 Miejskiej w Szczyrku załącznik do uchwały nr III/10/2014 z dnia 30 grudnia 2014r.		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględn.	Nie uwzględn.	Uwzględn.	Nie uwzględn.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie parkingu na Os. Pośrednim przy ul. Wiślańskiej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku
mgr Borys Matlak

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU O SPOSOBIE
REALIZACJI ZAPISANYCH PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rada Miejska w Szczyrku

Rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie parkingu na Os. Pośrednim przy ul. Wiślańskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 30 marca 2005 r. (Dz.U. nr 249 poz. 2014)

§ 1. Przewiduje się poniesienie następujących nakładów na infrastrukturę, w tym:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej
- budowa sieci kanalizacji deszczowej
- budowa sieci wodociągowej

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych Miasta, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku
mgr Borys Matlak

Uzasadnienie

Rada Miejska w Szczyrku zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) podjęła uchwałę o nr LVI/298/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie parkingu na Os. Pośrednim przy ul. Wiślańskiej.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 0,123 ha położony w rejonie parkingu na Os. Pośrednim przy ul. Wiślańskiej, należący do Gminy Szczyrk. Obszar sąsiaduje z parkingiem towarzyszącym funkcji rekreacyjno - sportowej związanej z infrastrukturą narciarską. Ustalono w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenu pozwoli na wykorzystanie go pod usługi sportowo - turystyczne, w tym gastronomię.

Walory krajobrazowo – widokowe Szczyrku i jego okolicy należą do bardzo wysokich i powinny podlegać najwyższej ochronie. Rejon Beskidów jest niewątpliwie jednym z najpiękniejszych terenów górskich w naszym kraju. W projekcie planu generalnie starano się zawrzeć 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 planu, jak i na terenach sąsiednich.

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.

Przedmiotowy plan miejscowy składa się z części tekstowej i graficznej. Część graficzną stanowi załącznik nr 1 do uchwały sporządzony w skali 1:500.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku
mgr **Borvs Matlak**

