

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Góry Beskid

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk przyjętego Uchwałą Nr XXV/179/2020 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 30 grudnia 2020 r.

Rada Miejska w Szczyrku
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Góry Beskid

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 24,5 ha położony w rejonie Góry Beskid, w granicach określonych Uchwałą Nr XLVII/309/2017 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Góry Beskid, zmienionej Uchwałą Nr XIV/114/2020 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Góry Beskid - zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§2.

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik graficzny Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 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;
- 4) Załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

§3.

W rysunku planu, o który mowa § 2 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole podane w § 4 określające przeznaczenie terenu,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 2) oznaczenia informacyjne planu:
 - a) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
 - b) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
 - c) trasa rowerowa,

d) wyciąg narciarski.

§4.

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe, identyfikujące przeznaczenie terenu:

- 1) **USz** – tereny sportów zimowych;
- 2) **ZL** – tereny lasów;
- 3) **R** – teren rolniczy.

§5.

Ilekróć 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 w rejonie Góry Beskid;
- 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 1:2000, 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 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) **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.

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) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym 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) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 3) nakaz utwardzania dróg, 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;

- 4) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 5) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, tj. na terenach oznaczonych symbolami **USz** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) 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;
- 9) częściowo obszar planu położony jest w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego powołanym na podstawie rozporządzenia Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. oraz w jego otulinie.

§8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone ruchami masowymi, dla których ustala się:
 - 1) dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych po uwzględnieniu występujących zagrożeń;
 - 2) dopuszczenie przekształcania terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz niegenerujący powstawania osuwisk;
 - 3) nakaz zagospodarowania poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - 4) nakaz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

§9.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - 1) zasadę obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez zewnętrzny układ komunikacyjny znajdujący się poza obszarem opracowania, od strony ulicy Grzybowej;
 - 2) minimalną szerokość dojazdów, ciągów pieszo-jezdnym na 5 m;
 - 3) nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **USz**: 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników;
 - 4) 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. 3**,
 - 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.

§10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§11.

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 dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości (za wyjątkiem terenów R i ZL):
 - 1) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 1000 m²;
 - 2) minimalne szerokości frontów działek: 25 m.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

Rozdział 3.

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

§12.

1. Wyznacza się **teren sportów zimowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **USz 01**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: teren usług sportów zimowych, takich jak: narciarskie trasy zjazdowe;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) użytki rolne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) instalacje sztucznego naśnieżania, odwodnienia i oświetlania tras narciarskich,
 - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zakaz grodzenia, za wyjątkiem tymczasowych ogrodzeń służących bezpieczeństwu użytkowania tras narciarskich;
 - 4) realizacja oświetlenia tras narciarskich w sposób kierunkowy oświetlający wyłącznie trasy zjazdowe;
 - 5) nakaz ograniczenia wywozu mas ziemnych i wykorzystywania ich w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie danej inwestycji, bez znacznych zmian naturalnej rzeźby terenu i układu warstw gleby;
 - 6) nakaz prowadzenia tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy;
 - 7) dopuszcza się organizację imprez masowych.

§13.

1. Wyznacza się **teren sportów zimowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **USz 02**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: teren usług sportów zimowych, takich jak: wyciągi narciarskie, koleje linowe, narciarskie trasy zjazdowe, snowparki, tory saneczkowe;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) użytki rolne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) trybuny,
 - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - f) szlaki turystyczne, trasy rowerowe i narciarstwa biegowego,
 - g) instalacje sztucznego naśnieżania, odwodnienia i oświetlania tras narciarskich,
 - h) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym otwarte zbiorniki wody dla potrzeb sportu zimowego,
 - i) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zakaz grodzenia, za wyjątkiem tymczasowych ogrodzeń służących bezpieczeństwu użytkowania tras narciarskich;
 - 4) realizacja oświetlenia tras narciarskich w sposób kierunkowy oświetlający wyłącznie trasy zjazdowe;
 - 5) nakaz ograniczenia wywozu mas ziemnych i wykorzystywania ich w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie danej inwestycji, bez znacznych zmian naturalnej rzeźby terenu i układu warstw gleby;

- 6) nakaz prowadzenia tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy;
- 7) dopuszcza się organizację imprez masowych.

§14.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od ZL 01 do ZL 06**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: lasy;
 - 2) dopuszczalnym: obiekty i urządzenia służące celom gospodarki leśnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowanie i ochrona istniejących lasów;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§15.

1. Wyznacza się **teren rolniczy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **R 01**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny rolnicze.
2. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

Rozdział 4. Stawki procentowe

§16.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§17.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

§18.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczyrku