

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk
w rejonie Jaworzyny**

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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk przyjętego Uchwałą Nr XXVI/179/2020 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 30 grudnia 2020 r., zmienionego Uchwałą Nr LIX/406/2023 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 10 lutego 2023 r.

Rada Miejska w Szczyрку

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie
Jaworzyny**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.10 ha w rejonie Jaworzyny, według granic oznaczonych na załączniku graficznym.

§2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 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. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 pkt 1**, stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole podane w **§ 4**, określające przeznaczenie terenu,
 - d) obszar osuwiska nieaktywnego;
- 2) oznaczenia informacyjne planu: wyciąg narciarski.

§4. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oraz ich symbole literowe:

- 1) **UG-KKL** - teren usług gastronomii lub komunikacji kolei linowej;
- 2) **KKL** - teren komunikacji kolei linowej;
- 3) **IT** - teren telekomunikacji;
- 4) **RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **L** - tereny lasu.

§5. Ilekroć 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 dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie Jaworzyny;
- 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 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 7) **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: 26 m, o ile przepisy **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 2) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o innym przeznaczeniu niż przeznaczenie terenu i przeznaczenie uzupełniające lub innych (przekroczonych) parametrach niż podane dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczeniem istniejących parametrów maksymalnie o 10%, za wyjątkiem terenu KKL, dla którego obowiązuje zakaz nadbudowy;

- 4) dopuszcza się remonty dachów o geometrii innej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§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) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 7) zakaz działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów;
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 9) 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;
- 10) obszar planu położony jest w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego powołanym na podstawie rozporządzenia Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r.

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

Na obszarze objętym planem występują obszary osuwisk nieaktywnych, dla ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych po uwzględnieniu występujących zagrożeń;
- 2) nakaz zagospodarowania poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
- 3) 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) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez zewnętrzny układ komunikacyjny znajdujący się poza obszarem opracowania;
- 2) nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) UG-KKL: 1 miejsce na 35 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) IT: 1 miejsce parkingowe dla terenu,

- c) WS: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla terenu;
- 3) 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. Szczególne 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, za wyjątkiem terenu RN, dla którego ustala się 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 (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami RN oraz L):

- 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 usług gastronomii lub komunikacji kolei linowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UG-KKL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług gastronomii lub komunikacji kolei linowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren komunikacji pieszej,
 - d) teren komunikacji rowerowej,
 - e) teren infrastruktury technicznej
 - f) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane terenu:
 - a) teren gospodarowania odpadami,
 - b) teren bazy paliw płynnych,
 - c) teren bazy gazu płynnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
- 6) geometria dachów: dachy jedno, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°;
- 7) w przeznaczeniu komunikacji kolei linowej mieści się lokalizacja stacji kolei linowych, kolei linowych, obiektów zaplecza technicznego, administracyjnego, socjalnego, budynków pomocniczych;
- 8) w przeznaczeniu usług sportu i rekreacji mieści się lokalizacja narciarskich tras zjazdowych, wyciągów narciarskich, terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz instalacji sztucznego naśnieżania, odwodnienia i oświetlania tras narciarskich;
- 9) w przeznaczeniu komunikacji drogowej wewnętrznej mieści się lokalizacja dojazdów, miejsc postojowych, placów manewrowych;
- 10) w przeznaczeniu komunikacji rowerowej mieści się lokalizacja tras rowerowych.

§13. 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolei linowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KKL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolei linowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszej,
 - c) teren komunikacji rowerowej,
 - d) teren infrastruktury technicznej,
 - e) teren zieleni naturalnej;
- 3) przeznaczenie wykluczane terenu:
 - a) teren gospodarowania odpadami,
 - b) teren obsługi produktów naftowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w przeznaczeniu komunikacji drogowej wewnętrznej mieści się lokalizacja dojazdów;
- 4) w przeznaczeniu komunikacji kolei linowej mieści się lokalizacja kolei linowych, wyciągów narciarskich;
- 5) w przeznaczeniu komunikacji rowerowej mieści się lokalizacja tras rowerowych.

§14. 1. Wyznacza się **teren telekomunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszej,
 - c) teren komunikacji rowerowej,
 - d) teren infrastruktury technicznej,
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane terenu:
 - a) teren gospodarowania odpadami,
 - b) teren obsługi produktów naftowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°;
- 7) w przeznaczeniu telekomunikacji mieści się lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej, budynków pomocniczych;

- 8) w przeznaczeniu komunikacji drogowej wewnętrznej mieści się lokalizacja dojazdów, miejsc postojowych, placów manewrowych;
- 9) w przeznaczeniu komunikacji rowerowej mieści się lokalizacja tras rowerowych;
- 10) w przeznaczeniu zieleni urządzonej mieści się zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej.

§15. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1RN do 3RN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren komunikacji pieszej,
 - b) teren komunikacji rowerowej,
 - c) teren infrastruktury technicznej,
 - d) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane terenu:
 - a) teren gospodarowania odpadami,
 - b) teren obsługi produktów naftowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) w przeznaczeniu komunikacji rowerowej mieści się lokalizacja nieutwardzonych tras rowerowych;
- 4) w przeznaczeniu komunikacji pieszej mieści się lokalizacja nieutwardzonych ciągów pieszych.

§16. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszej
 - c) teren infrastruktury technicznej,
 - d) teren zieleni naturalnej,
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane terenu:
 - a) teren gospodarowania odpadami,
 - b) teren obsługi produktów naftowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem budynków związanych bezpośrednio z obsługą techniczną zbiornika;
- 2) nakaz obsadzenia zielenią wysoką skarpy zbiornika;
- 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 6 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

- 5) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°;
- 6) w przeznaczeniu wód powierzchniowych śródlądowych mieści się lokalizacja zbiornika wody do celów naśnieżania, zbiornika przeciwpożarowego;
- 7) w przeznaczeniu komunikacji drogowej wewnętrznej mieści się lokalizacja dojazdów, miejsc postojowych.

§17. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1L i 2L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszej;
 - b) teren komunikacji rowerowej.

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;
- 3) w przeznaczeniu komunikacji pieszej mieści się lokalizacja nieutwardzonych ciągów pieszych, które nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntu i wyłączenia go z produkcji leśnej;
- 4) w przeznaczeniu komunikacji rowerowej mieści się lokalizacja nieutwardzonych tras rowerowych, które nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntu i wyłączenia go z produkcji leśnej.

Rozdział 4. Stawki procentowe

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

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§19. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

§20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczyрку