

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk
w rejonie ulicy Śnieżnej.**

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/61/2025 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ulicy Śnieżnej.

Rada Miejska w Szczyrku

stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczyrk przyjętego Uchwałą Nr XXV/179/2020 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 30 grudnia 2020 roku z późniejszymi zmianami.

uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie
ulicy Śnieżnej.**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ulicy Śnieżnej o powierzchni ok. 0,15 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2.

1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) **Załącznik Nr 1** – część graficzna planu w skali 1:1000 zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczyrk 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.
2. W części graficznej planu, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne stanowią:
 - 1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) symbole podane w § 3, określające przeznaczenie terenu.

§ 3.

W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oraz ich symbole cyfrowo-literowe oznaczone w części graficznej planu:

- 1) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **1L** – teren lasu.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie nadziemnej intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie ścian zewnętrznych nowych budynków wraz z ich kondygnacjami podziemnymi i nadziemnymi;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie udziału powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie udziału powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;

- 11) **przeznaczeniu wykluczonym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szczyrku;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie wysokości zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, o ile przepisy **Rozdziału 3.** nie stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;
- 3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 4) w przypadku realizacji dróg, placów i parkingów, nakaz ich utwardzania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obszar planu znajduje się częściowo w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 8) obszar planu znajduje się częściowo w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 9) obszar planu znajduje się częściowo w granicach krajobrazu priorytetowego „Lasy Bielsko-Koniaków”.

§ 7.

Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej terenu: 90° z tolerancją do +/- 25°.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 35 mkw.,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni od 36 mkw.,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy o powierzchni do 35 mkw.,
 - d) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy o powierzchni od 36 mkw. do 55 mkw.
 - e) 3 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy o powierzchni od 56 mkw. do 75 mkw.,
 - f) 4 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy o powierzchni od 76 mkw.,
 - g) dla obiektów noclegowych 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25 mkw. powierzchni użytkowej w pokojach gościnnych,
 - h) dla usług gastronomii 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20 mkw. powierzchni użytkowej, nie dotyczy powierzchni technicznej, pomocniczej, komunikacyjnej i zaplecza socjalnego;
 - i) ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
 - j) formy realizacji miejsc do parkowania: parkingi otwarte, garaże wbudowane, garaże podziemne, garaże wolnostojące.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych źródeł;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej lub szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;
- 5) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, sieć średniego oraz niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych sieci ciepłowniczych lub z indywidualnych źródeł;
- 7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 8) w zakresie telekomunikacji przez sieć telekomunikacyjną, w tym bezprzewodową.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10.

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług turystyki,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług kultu religijnego,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, placów manewrowych,
 - j) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 000 mkw.

§ 11.

Dla **terenu lasu** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: prowadzenie gospodarki leśnej oraz zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Stawki procentowe
§ 12.

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

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe
§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczyrku.

§ 14.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Szczyrku.

§ 15.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczyrku