

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia r.

w sprawie
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk
przy ul. Beskidzkiej.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk,

Rada Miejska w Szczyrku
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk
przy ul. Beskidzkiej.**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,037 ha, położony przy ul. Beskidzkiej, według granic oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§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 złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu 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 **U**,
 - 3) symbol podany w **§ 4** określający przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§4.

W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol literowy: **U - teren zabudowy usługowej**,

§5.

Ileokroć 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 przy ul. Beskidzkiej;
- 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) **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) **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;
- 10) **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 linią 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 1,0 m,
 - b) małej architektury.

§6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalna linia zabudowy od południowej linii rozgraniczającej teren **U** usytuowana jest w odległości 1,0 m.
2. dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy zachodniej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
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.);

§7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz wszelkich urządzeń i obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2. Obowiązek uwzględniania nakazów i ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego.
3. 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,
4. Obszar opracowania położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 348 "Beskid Śląski" wymagającego najwyższej ochrony zasobów wodnych.
5. W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzenia ścieków - zgodnie z § 10 ust.2 pkt. 3;
 - 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z §10 ust.2 pkt. 4;
 - 3) Nakaz utwardzania dróg i placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem.
 - 4) Materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych.
6. Obszar planu położony jest w granicach pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarza, w związku z tym granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących

artykuły żywności oraz studzien źródła i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§8.

W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone wystąpieniem powodzi oraz tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

§9.

W obszarze objętym planem nie występują tereny ochrony wartości kulturowych, dobra kultury współczesnej oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

§10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy Beskidzkiej,
- 2) nakaz wskazania miejsc do parkowania realizowanych w formie miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 3) dopuszcza się zbilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania na obszarze parkingu wyznaczonego dla potrzeb cmentarza.

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,
 - 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, bądź do studni chłonnych w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
 - b) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych.

§11.

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) minimalna wielkość działek: 100 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działek: 6 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większy od 5° i mniejszy niż 175°.

§12.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§13.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu następującym symbolem: **U**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) obiekty małej architektury,

- b) zieleni,
 - c) dojeżdża i dojeżdża niewydzielone,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Dla terenu wymienionego w §13 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków - 11 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m;
 - 7) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 100 m².

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§14.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

§15.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§16.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczyrk