

Szczyrk, dnia 16.03.2009r.

znak: GKUHİR -7323/ww/56/09

**Urząd Miejski w Szczyrku**  
**ul. Beskidzka 4**  
**43-370 Szczyrk**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 10.03.2009r, dotyczący przeznaczenia działek nr 8184, 1827/3, 1827/11, 1827/14, 2119/5, 1830/4, 1817/13, 1816/1, 1816/2, 1821/1, 1820/3 położonych w rejonie ul.Wypoczynkowej, ul.Deptak nad Żylicą i ul.Beskidzkiej w Szczyrku w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk uchwalonym uchwałą nr: XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 66, poz. 1772), przekazuję **wypis i wyrys** z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji: **zagospodarowania terenu wokół amfiteatru wraz z parkingiem oraz budowa widowni amfiteatru.**

Niniejszy wypis wydaje się do celów projektowych.

Z up. Burmistrza Miasta  
*[Podpis]*  
mgr inż. Wojciech Kufel  
Z-ca Burmistrza

**załączniki:**

- A ustalenia planu str. 20
- B wyrys z planu + legenda str.2

**otrzymują:**

- 1,2. Adresat + zał.
3. GKUHİR a/a

**WYPIS I WYRYS Z PLANU MIEJSCOWEGO MIASTA SZCZYRK**  
**ZAŁĄCZNIK NR 1A DO PISMA: NR GKUHIR-7323/ww/56/09 Z DNIA 16.03.2009R**  
**Ustalenia zmienne wypisu definiowane indywidualnie dla wnioskowanej działki**

**WYPIS I WYRYS Z :**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYRKU,**  
**OBEJMUJĄCEGO SWYM ZASIĘGIEM TERENY POŁOŻONE W GRANICACH**  
**ADMINISTRACYJNYCH MIASTA**  
**UCHWAŁA NR XXXIX / 226 / 2006 roku**  
**RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU Z DNIA 5 KWIETNIA 2006 r.**

WYPIS DOTYCZY DZIAŁKI (DZIAŁEK) NR :	<b>8184, 1827/3</b>
POŁOŻONYCH W TERENACH DRÓG O SYMBOLACH:	<b>A17/3/KDp</b>
ORAZ W TERENACH O SYMBOLACH:	<b>A17. 20 UK</b>

WYPIS DOTYCZY DZIAŁKI (DZIAŁEK) NR :	<b>1827/11, 1827/14,2119/5</b>
POŁOŻONYCH W TERENACH DRÓG O SYMBOLACH:	---
ORAZ W TERENACH O SYMBOLACH:	<b>A17. 20 UK</b>

WYPIS DOTYCZY DZIAŁKI (DZIAŁEK) NR :	<b>2028/1, 2028/2, 2027/3</b>
POŁOŻONYCH W TERENACH DRÓG O SYMBOLACH:	<b>A17/3/KDp</b>
ORAZ W TERENACH O SYMBOLACH:	<b>A17. 20 UK</b>

WYPIS DOTYCZY DZIAŁKI (DZIAŁEK) NR :	<b>1830/4</b>
POŁOŻONYCH W TERENACH DRÓG O SYMBOLACH:	<b>4.1/KDg</b>
ORAZ W TERENACH O SYMBOLACH:	<b>A17. 20 UK</b>

WYPIS DOTYCZY DZIAŁKI (DZIAŁEK) NR :	<b>1817/13, 1816/1</b>
POŁOŻONYCH W TERENACH DRÓG O SYMBOLACH:	<b>A17/8/KDd, 4.1/KDg</b>
ORAZ W TERENACH O SYMBOLACH:	<b>A17/8/KDd</b>

WYPIS DOTYCZY DZIAŁKI (DZIAŁEK) NR :	<b>1816/2</b>
POŁOŻONYCH W TERENACH DRÓG O SYMBOLACH:	<b>A17/8/KDd, 4.1/KDg</b>

ORAZ W TERENACH O SYMBOLACH:	<b>A17. 16 KDS</b>
------------------------------	--------------------

WYPIS DOTYCZY DZIAŁKI (DZIAŁEK) NR :	<b>1820/3</b>
POŁOŻONYCH W TERENACH DRÓG O SYMBOLACH:	<b>A17/3/KDp</b>
ORAZ W TERENACH O SYMBOLACH:	<b>A17. 19 UO</b>

WYPIS DOTYCZY DZIAŁKI (DZIAŁEK) NR :	<b>1821/1</b>
POŁOŻONYCH W TERENACH DRÓG O SYMBOLACH:	<b>A17/3/KDp</b>
ORAZ W TERENACH O SYMBOLACH:	<b>A17. 21 UA</b>

<b>A/ USTALENIA SZCZEGÓŁOWE INDYWIDUALNE DLA JEDNOSTEK DROGOWYCH</b>	
<i>Ustalenia zmienne wypisu</i>	<i>(§80 ust. od 3 do 10 i §81 uchwały planu)</i>
<b>DLA KAŻDEJ DZIAŁKI LUB JEJ CZĘŚCI POŁOŻONEJ W GRANICACH TERENÓW DRÓG OBOWIĄZUJĄ NASTĘPUJĄCE USTALENIA</b>	
<p>1. Plan wyznacza <b>tereny dróg publicznych – KD</b>, z których wszystkie położone są w granicach terenów zabudowanych i są drogami należącymi do:</p> <p><b>1) układu podstawowego</b> – wyznaczonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi;</p> <p><b>2) układu uzupełniającego</b> – wyznaczonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi;</p> <p><b>3) układu obsługowego</b> – wyznaczonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi w wybranych jednostkach przestrzennych planu.</p> <p>3. Dla wszystkich terenów dróg publicznych układu podstawowego, do których należą drogi o symbolach: 1.1/KDg, 1.2/KDg, 1.3/KDg, 2.1/KDg, 2.2/KDg, 3/KDg, 4.1/KGg, 4.2/KDg, 4.3/KDg, 5/KDI, 6/KDI, 7.1/KDI, 7.2/KDI, 8/KDI, 9/KDI, 10/KDI, 11/KDI, 12/KDI, 13/KDI, obowiązują odpowiednio poniższe ustalenia szczegółowe:</p> <p>3) 4.1/KDg <math>\frac{1}{2}</math> – ulica Beskidzka, droga wojewódzka 942 – odcinek istniejący: od skrzyżowania z ul. Górską punkt 7, do skrzyżowania z ul. Graniczną punkt 8:</p> <p>a) Przeznaczenie podstawowe: KDg - droga główna, jednojezdniowa.</p> <p>b) Przeznaczenia dopuszczone - towarzyszące:</p> <p>b1) komunikacja piesza i rowerowa, b2) zieleń towarzysząca budowlom, b3) elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego.</p> <p>c) Ustalenia:</p> <p>c1) <b>nowe linie rozgraniczające 25m</b>,</p> <p>c2) pozostawia się przebieg bez zmian,</p> <p>c3) w przypadku działek zabudowanych rozwiązania dostosowuje się do istniejących granic przyległych do drogi nieruchomości oraz do istniejącego zagospodarowania,</p> <p>c4) wprowadza się drogę rowerową prowadzoną w pasie drogowym,</p> <p>c5) utrzymuje się istniejące lub projektuje się nowe zatoki autobusowe.</p> <p>5. Do terenów dróg publicznych <b>układu uzupełniającego</b> należą w granicach poszczególnych <b>jednostek przestrzennych</b> o symbolach od A1 do A19, drogi o symbolach; <b>A17/2/KDI</b>,</p>	

8. Dla wszystkich wymienionych powyżej dróg publicznych o symbolach **KDI**, **KDd**, należących do układu uzupełniającego oraz pozostałych, nie wymienionych z symbolu, dróg gminnych układu obsługowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Podstawowe przeznaczenie – drogi odpowiednio klasy lokalnej lub dojazdowej, w tym zagospodarowanie i budowę im przynależne takie jak: chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi przyuliczne;
- 2) Przeznaczenia dopuszczone – towarzyszące lub sposoby zagospodarowania – budowie dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego;

3) Zasady zagospodarowania terenów.

a) dla poszczególnych klas dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejsze niż:

a1) dla dróg głównych **KDg** – 25,0m,

a2) dla dróg lokalnych **KDI** – 12,0m,

a3) dla dróg dojazdowych **KDd** – 10,0m,

z dopuszczeniem odstępstw zdefiniowanych w planie i wynikających z przepisów odrębnych.

9. W ramach dróg publicznych plan wyznacza tereny piesze o symbolu **KDp**, do których należą place, skwery, ścieżki piesze, bulwary nadrzeczne, oraz budowie dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom a także elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego, dla których obowiązują:

1) Nakazy:

- a) tereny o dominacji ruchu pieszego, nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych,
- b) tereny wyznaczane w indywidualnych liniach rozgraniczonych, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) integracja zagospodarowania z przyległymi, istniejącymi i planowanymi odcinkami dróg,
- d) Integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie gdy pełnią one funkcje usługowe,
- e) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, elementów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, pól gier i użytkowania sezonowego, założeń wodnych i terenowych, zieleni urządzonej, oświetlenia oraz infrastruktury parkowej,
- f) dbałość o formę ogrodzeń na styku z przestrzeniami publicznymi, szczególnie w obszarze centrum miasta,
- g) koordynacja z terenami wodnymi **WS**, wraz z dopuszczeniem zagospodarowania nie kubaturowego, wałów ziemnych w formie zielonych plaż szczególnie w obszarze centrum miasta.

Zakazy:

- a) nowa zabudowa w liniach rozgraniczających drogi – tereny piesze, zakaz dotyczy obiektów innych niż zdefiniowane w dopuszczeniach.

2) Dopuszczenia:

- a) wyodrębnienie samodzielnych działek – nieruchomości,
- b) zachowania linii rozgraniczających o szerokości od 4 do 10m oraz minimalnych odległości od osi ścieżki 5m, dla nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy,
- c) lokalizacja ścieżek rowerowych, budowli dopuszczonych w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzyszącej budowlom, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- d) lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych bezpośrednio przy granicy z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- e) przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego – tymczasowego, pod warunkiem jednoznacznego ich wyznaczenia w projektach zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury

- technicznej, stosownie do planowanego przeznaczenia tymczasowego,
- f) indywidualne zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych położonych w liniach rozgraniczających terenów pieszych,
  - g) dojazdy dla samochodów uprzywilejowanych, a także dojazdy dla samochodów mieszkańców, pracowników i dostawy wyłącznie poprzez wydzielone nawierzchnie,
  - h) organizacja imprez masowych, dotyczy placów, skwerów i bulwaru.

**B/ PODSTAWOWE I DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIA W GRANICACH TERENU ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

*Ustalenia zmienne wypisu*

*(wyciąg z § od 47 do 79 uchwały planu)*

<b>A17. 20 UK</b>	---	PKB
<b>A17. 16 KDS</b>	---	PKB
<b>A17.19 UO</b>	---	PKB
<b>A17. 21 UA</b>	---	PKB

**B1/ Wyjaśnienia do tabeli:**

*Ustalenia stałe wypisu*

*(wyciąg z par.46 ust.1 i 2 uchwały planu)*

1. Dla każdego z terenów, wyznaczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania ustalone indywidualnie i zapisane w formie tabelarycznej, w której poszczególne kolumny oznaczają:
- 1) kolumna 1 – niepowtarzalny symbol terenu - numeracja, wraz z obowiązującym podstawowym przeznaczeniem w granicach działki,
  - 2) kolumna 2 – dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu,
  - 3) kolumna 3 – symbole ustaleń strefowych powodujących dodatkowe uwarunkowania dla terenu lub jego części, zdefiniowane w § od 91 do 98,
- a także szczegółowe indywidualne ustalenia planu odnoszące się do konkretnych terenów lub działek.

**B2/ Przeznaczenie podstawowe :**

*Ustalenia zmienne wypisu*

*(wyciąg z par. od 8 do 45 uchwały planu)*

**DLA KAŻDEJ DZIAŁKI LUB JEJ CZĘŚCI POŁOŻONEJ W GRANICACH TERENU OBOWIĄZUJE NASTĘPUJĄCE „PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE W GRANICACH DZIAŁKI”:**

**SYMBOL TERENU I PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO**

**A17. 20 UK**

**DLA WW. PRZEZNACZENIA PLAN DEFINIUJE NASTĘPUJĄCE USTALENIA:**

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej – UK**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa takie jak: kina, domy kultury, kluby, biblioteki, muzea, galerie sztuki, usługi artystyczne i rozrywkowe oraz amfiteatry, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

a) obowiązujące parametry:

a1) procent terenów zabudowanych **Pz** – do 50%,

a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – od 10% wzwyż,

a3) wysokość zabudowy – do III(K), do12(H);

b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15-55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych,

c) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych

i gospodarczych, nakaz nie dotyczy amfiteatru,  
d) w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości wraz z przedpołem od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

## 2) Dopuszczenia:

- a) na samodzielnych działkach budowlanych obiekty **UK** mogą występować samodzielnie lub jako funkcje zintegrowane z innymi dopuszczonymi przeznaczeniami **UU** i **MU**,
- b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w sąsiedztwie terenów, w odległości do 100m,
- c) organizacja imprez masowych.

SYMBOL TERENU I PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

**A17.19 UO**

DLA WW. PRZEZNACZENIA PLAN DEFINIUJE NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

§ 22 1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej typu – UO**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowej i ponad podstawowe, szkoły wyższe, ośrodki kształcenia itp., z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

## 2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

a1) procent terenów zabudowanych **Pz** – do 40%,

a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – od 50% wzwyż,

a3) wysokość zabudowy – do III(K), do 14(H);

b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych, nie dotyczy budynków usług sportu i rekreacji,

c) lokalizacja zieleni o charakterze parkowym,

d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

### 2) Zakazy:

a) integrowanie przeznaczeń takich jak, szkolnictwo specjalne z innymi funkcjami usługowymi,

b) zabudowa w granicy własności, dotyczy tylko nowej zabudowy wolnostojącej,

c) budowa nowych wolnostojących pojedynczych garaży.

### 3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UO**, lokalizacja mieszkań słuźbowych, pod warunkiem, iż ich powierzchnia całkowita nie przekroczy 20% powierzchni całkowitych wszystkich budynków na danej działce,

b) lokalizacja obiektów sportowo rekreacyjnych **USS** a także boisk i budowli sportowych **USR**,

c) lokalizacja placów zabaw dla dzieci,

d) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UZ**, **UA**, **UK**

SYMBOL TERENU I PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

**A17. 21 UA**

DLA WW. PRZEZNACZENIA PLAN DEFINIUJE NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej – UA**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak: administracja samorządowa, gospodarcza, finansowa, biura i urzędy różne, usługi pocztowe, państwowa i ochotnicza straż pożarna,

oraz organizacje i służby publiczne, w tym: policja , GOPR, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

## 2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- a1) procent terenów zabudowanych  $P_z$  – do 60%,
- a2) procent terenów biologicznie czynnych  $P_b$  – od 10% wzwyż,
- a3) wysokość zabudowy – do III(K), do 12(H);
- b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-45 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych,
- c) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- d) w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości wraz z przedpołem od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

### 2) Dopuszczenia:

- a) na samodzielnych działkach budowlanych budynki **UA** mogą występować samodzielnie lub jako funkcje zintegrowane z innymi dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi **UU** i **MU**.

SYMBOL TERENU I PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

**A17. 16 KDS**

DLA WW. PRZEZNACZENIA PLAN DEFINIUJE NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

§ 39 1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny obsługi komunikacji – KDS**: podstawowe przeznaczenie – obsługi komunikacji, takie jak: zespoły parkingów, komisje samochodowe terenowe, garaże, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

## 2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- a1) procent terenów zabudowanych  $P_z$  – do 40%,
- a2) procent terenów biologicznie czynnych  $P_b$  – od 20% wzwyż,
- a3) wysokość zabudowy, w tym wiaty – do I(K), do 6(H);
- b) dachy – indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,
- c) wskazane przeznaczenie możliwe jest do realizacji wyłącznie pod warunkiem sporządzenia w trybie przepisów odrębnych dokumentacji, z której w sposób jednoznaczny będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych,
- d) kompleksowe zagospodarowanie terenów,
- e) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i dla terenów sąsiednich,
- f) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz przestrzeni publicznej,
- g) pełne zagwarantowanie niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi,

### 2) Zakazy:

- a) budowa nowych wolnostojących garaży, w całym obszarze centrum miasta, w granicach oznaczonych na rysunku planu,

- b) zabudowa w linii rozgraniczającej teren i w granicy własności, nie dotyczy granicy od strony drogi,
- c) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

### 3) Dopuszczenia:

- a) realizacja na działkach wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami,
- b) lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj. portiernie, sanitariaty itp. o pow. użytkowej do 25m<sup>2</sup> i/lub wysokości kalenicy do 5m (H),
- c) w granicach terenu dopuszcza się przeznaczenie części terenu na przeznaczenie towarzyszące np.: usługi **UU** stałe lub tymczasowe, pod warunkiem, iż nie przekroczą ona 30% powierzchni terenu, wysokości zabudowy do 8 (H) i powierzchni całkowitej nie przekraczającej 100m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem iż nie ograniczą one możliwości realizacji podstawowych funkcji parkingowych.

### **B3/ Dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu:**

*Ustalenia zmienne wypisu*

*(wyciąg z par. od 8 do 45 uchwały planu):*

**DLA KAŻDEJ DZIAŁKI LUB JEJ CZĘŚCI POŁOŻONEJ W GRANICACH TERENU PLAN DOPUSZCZA NASTĘPUJĄCE „DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIA W GRANICACH TERENU”:**

**SYMBOL PRZEZNACZENIA DOPUSZCZONEGO**

---

**DLA WW. PRZEZNACZENIA PLAN DEFINIUJE NASTĘPUJĄCE USTALENIA:**

**BRAK**

### **C/ USTALENIA STREFOWE PLANU**

*Ustalenia zmienne wypisu*

*(wyciąg z par.91 uchwały planu):*

**DLA KAŻDEJ DZIAŁKI LUB JEJ CZĘŚCI POŁOŻONEJ W GRANICACH TERENU OBOWIĄZUJĄ NASTĘPUJĄCE USTALENIA STREFOWE:**

**SYMBOL STREFY**

**PKB**

**DLA WW. STREFY PLAN DEFINIUJE NASTĘPUJĄCE USTALENIA:**

- 5. Wyznacza się strefę PKB- ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.** Strefa otuliny obejmuje w mieście 7,324 km<sup>2</sup>, Rozporządzenie Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16.6.1998 r. Otulina ma zapewnić zachowanie harmonijnego krajobrazu oraz zabezpieczenie parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. W zasięgu otuliny znajduje się większość zurbanizowanych i zabudowanych terenów miasta Szczyrk.
6. Linia rozgraniczająca zasięg parku PKA i otuliny PKB została wyznaczona graficznie na podstawie Rozporządzenia Wojewody Bielskiego. Szczegółowy przebieg granicy parku i otuliny winien określić plan ochrony Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
7. Uwarunkowania i ograniczenia w przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania terenów w strefie parku **PKA**, zostały uwzględnione w odpowiednich ustaleniach terenowych o symbolach: **ML, MG, MS, UT, ZL, ZI, ZN, RZ, RN** a także **USN, KG**. Ponadto w strefie:
- 1) obowiązują zasady ochrony i korzystania ze środowiska wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) do czasu wykonania planu ochrony Parku i jego otuliny, dla zapewnienia właściwego funkcjonowania Parku oraz warunków realizacji jego ochrony, wprowadza się obowiązek w granicach ww stref zasięgania opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych, takich jak: obiekty związane z przeznaczeniami o symbolach: **UT, UŁ, USR, USK, USN, P, KDS, KDU, KDM, KG**, wyciągi narciarskie wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz trasami zjazdowymi, inne inwestycje rekreacyjno turystyczne, z wyłączeniem inwestycji mieszkaniowych i inwentarskich na obszarach przeznaczonych pod budownictwo związane z zabudową mieszkaniową **MN** i mieszkaniowo usługową **MU** a także pensjonatami **UP**.

### **G/ INNE USTALENIA PLANU ISTOTNE DLA WNIOSKOWANYCH DZIAŁEK:**

*Ustalenia zmienne wypisu*

*(wyciąg z par ..... uchwały planu):*

*Wpisać właściwe:*

**Jednostka przestrzenna A17 jest obszarem zawierającym się w tak zwanym ścisłym**



**śródmieściu i centrum miasta Szczyrku, dla którego definiuje się następujące dodatkowe ustalenia szczegółowe:**

**1. Obszar śródmieścia i centrum:**

- 1) należą do nich tereny w liniach rozgraniczających ulic i ścieżek, bulwar nad Żylicą oraz ogólnodostępne tereny w granicach jednostek o symbolach: **A17.27USR**, **A17.28UU**, **A17.32UU**, **A17.34UA**, wyznaczone graficznie w rysunku planu oraz tereny o symbolach: **A17.20UK**, **A17.38ZP**, dla których tereny te winny być wyznaczone w projektach budowlanych;
  - 2) jest obszarem o dominacji komunikacji pieszej z dopuszczeniem dojazdu do posesji i obsługi wyznaczonych funkcji, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację parkingów bezpośrednio obsługujących zdefiniowane w planie przeznaczenia terenów;
  - 3) dla integracji przestrzennej i funkcjonalnej części południowej i północnej bulwaru nad Żylicą wskazuje się miejsca lokalizacji stałych lub tymczasowych platform o wymiarach do ok. 20 x 20m położonych nad rzeką, w formie indywidualnych budowli inżynierskich - **B1**, **B2** projektowane i **B3** istniejąca do adaptacji, mogących pełnić sezonowe funkcje turystyczne, rekreacyjne, ekspozycyjne, estradowe, kawiarni letnich;
  - 4) wskazuje się wyznaczenie krajobrazowej ścieżki nad Żylicą, po stronie południowej łączącej ul. Skalistą **A16/6/KDd** ze skocznią Skalite **A16.2USR** i platformą **B3**;
  - 5) w jego granicach należy realizować indywidualne rozwiązania terenowe, w tym: wały ziemne, nawierzchnie, założenia wodne, lokalne poszerzenia koryta rzeki, powierzchnie dla zmiennych sezonowych aranżacji takich jak: gry terenowe, łódowisko sezonowe, wystawy, jarmarki, sceny letnie, elementy małej architektury i zieleni, stałe i przenośne sanitariaty wkomponowane w zielen, rozwiązania w zakresie oświetlenia parkowego i dekoracyjnego, infrastruktury technicznej zapewniającej obsługę funkcji sezonowych i okazjonalnych;
  - 6) dopuszcza się wykorzystanie i przystosowania brzegów rzeki oraz jej nadbrzeży dla rekreacji i kąpiele, pod warunkiem uzyskania zgody administratora rzeki i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych;
  - 7) wskazuje się indywidualne rozwiązanie ogrodzeń pomiędzy przestrzeniami publicznymi bulwaru nad Żylicą, w części północnej od terenu o symbolu **A17.14USR** do **A17.36UU** i przyległymi nieruchomościami, poprzez:
    - a) rozwiązania integrujące ogrodzenia z wkomponowanymi elementami małej architektury takimi jak: ławki, siedziska, stragany, reklamy, informacja wizualna, itp., z wykorzystaniem tradycyjnych dla regionu murów kamiennych lub budynkami usługowymi oraz z budynkami z usługowymi parterami,
    - b) wyznaczenie strefy ok. 25-40m, położonej w granicach wymienionych przyległych nieruchomości, w której winny być lokalizowane funkcje usługowe ożywiające deptak, w tym budynki, ogrody, place zabaw, sezonowa gastronomia;
  - 8) w terenach o symbolu **A17.28UU**, **A17.29UL**, **A17.26MU** i **A17.27USR** wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 2. Do obszaru śródmieścia należą tereny od **A17.1MU** do **A17.14USR**, położone pomiędzy północnym bulwarem nad rz. Żylicą, ul. Beskidzką i ul. Sportową:**
- 1) obszar wskazany jako drugi etap realizacji śródmieścia, po doinwestowaniu obszaru centrum;
  - 2) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego poszczególnych terenów i działek, z **MU** na

**UU**, pod warunkiem rozwoju dróg wewnętrznych oraz bilansowania się potrzeb parkingowych,

- 3) dopuszcza się zwiększenie o 20% terenów zabudowanych i zmniejszenie o 20% terenów biologicznie czynnych;
  - 4) docelowo należy wyznaczyć dodatkowe ogólnodostępne tereny parkingowe **KDS**;
  - 5) wskazuje się docelowo nowe podziały i scalenia w terenach **A17.6MU** oraz od **A17.10MU** do **A17.14USR**, w dostosowaniu do nowych funkcji usługowych z jednoczesnym wyznaczeniem ogólnodostępnych obszarów przestrzeni publicznych.
3. Do obszaru centrum należą tereny od **A17.15UT** do **A17.40KDU**, położone pomiędzy południowym bulwarem nad rz. Żylicą, ul. Myśliwską, Beskidzką i ul. Sportową:
- 1) obszar wskazany jako pierwszy etap realizacji centrum;
  - 2) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego poszczególnych terenów i działek, z **MU** na **UU**, pod warunkiem rozwoju dróg wewnętrznych oraz bilansowania się potrzeb parkingowych;
  - 3) należy zagwarantować normatywne linie rozgraniczające dla ulic: Skalista- **A17/6/KDI**, Krótka- **A17/5/KDd**, Jasna- **A17/4/KDd**, **A17/1/KDI**, jako rozwiązania limitujące możliwość właściwej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów i funkcji centrum;
  - 4) dopuszcza się o 30% zwiększyć procent terenów zabudowanych i o 30% zmniejszyć procent terenów biologicznie czynnych, a wyjątkowych przypadkach dopuszcza się:
    - a) 100 % zabudowy terenu, dotyczy pól A i B w terenach **A17.27USB** i **A17.28UU**,
    - b) 80% zabudowy terenu, dotyczy pola C w terenie **A17.28UU**;
  - 5) ustala się regulację granic nieruchomości głównie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów **A17.28UU**, **A17.27USB**, **A17.18USR**, **A17.35UU**, **A17.36UU** oraz pozostałych, w dostosowaniu do docelowej koncepcji architektoniczno urbanistycznej obszaru centrum stanowiącej kontynuację projektową planu miejscowego oraz podstawę dla opracowania wstępnego projektu podziału działek, gwarantującego realizację w tym obszarze przede wszystkim inwestycji celu publicznego;
  - 6) dopuszcza się wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych dla realizacji komunikacji pieszej i komunikacji wewnętrznej, w granicach poszczególnych terenów, bez konieczności ich przejmowania na drogi publiczne.

4. Ponadto dla terenów:

1) **A17.14 USR**:

- a) nakazuje się zachowanie i modernizację zaplecza technicznego i sanitarnego obsługującego również skocznię narciarską.

2) **A17.18 USR**:

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, by istniała możliwość wykorzystania go w sezonie zimowym w trakcie zawodów sportowych na skoczni narciarskiej jako widowni i zeskoku skoczni,
- b) zaleca się integrację z terenami bulwaru nadrzecznego **A17/3/KDp** i sąsiednimi jednostkami funkcjonalnymi **A17.20UK**, **A17.14USR**, **A17.17MU**.

3) **A17.28 UU**:

- a) zaleca się realizację od strony ul. Beskidzkiej- **4.1/KDg** placu o indywidualnych nawierzchniach przystosowanych do: funkcji widowni kina letniego, koncertów itp. zdarzeń.

SYMBOL	<b>Ks -sieć kanalizacji sanitarnej</b>
DLA WW. symbolu PLAN DEFINIUJE NASTĘPUJĄCE USTALENIA:	
<p><b>§ 85</b> 1.W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować odprowadzenie ścieków do istniejącego i planowanego systemu <b>sieci kanalizacyjnej – k</b>, pod warunkiem, że ścieki sanitarne i wody deszczowe będą odpowiadać parametrom, o których mowa w przepisach odrębnych.</p>	
<p>1. Dla <b>sieci kanalizacyjnej</b> obowiązują następujące uwarunkowania:</p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) docelowo systemem kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy objąć wszystkie obiekty położone w obrębie miasta do wysokości wyznaczonej warstwicą 650 mnpm oraz obszary skupiające grupy obiektów położonych pomiędzy warstwicami 650–700 mnpm - przy ulicy Widokowej, Skowronków, Jaskółczej, Szpaków, Letniskowej, Jeżynowej, Pasterskiej, Sasanek, Orlej, Wrzosowej, Różanej, z obligatoryjnym utrzymaniem parametrów technicznych ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci, nakaz podczyszczania ścieków nie spełniających ww. rygorów;</li> <li>2) pozostałe pojedyncze obiekty położone powyżej warstwic 650 mnpm – należy obsłużyć lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, które muszą być wyposażone w urządzenia do gromadzenia i utylizacji ścieków, jeśli ścieki sanitarne nie będą utylizowane na własnej działce ustala się obowiązek zapewnienia wywozu ścieków do oczyszczalni przez właściciela obiektu;</li> <li>3) wysoki stopień ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem ściekami obejmujący:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) porządkowanie gospodarki ściekowej i kanalizacyjnej deszczowej w obszarze Bitej i Dolnego Szczyrku z odcięciem przyłączy ściekowych do kanalizacji deszczowej,</li> <li>b) sukcesywne dokonywanie przyłączy obiektów do istniejącej kanalizacji w całej dolinie Żylicy od Soliska do granic z Buczkowicami,</li> <li>c) na terenach skanalizowanych podłączenie do sieci kanalizacyjnej wszystkich zlokalizowanych tam obiektów,</li> <li>d) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez system rurociągów grawitacyjnych, ewentualnie przepompowni i rurociągów tłocznych,</li> <li>e) sukcesywną wymianę nieszczelnych sieci kanalizacyjnych celem redukcji wód infiltracyjnych;</li> </ol> </li> <li>4) włączenie istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Komorowicach o parametrach oczyszczania dostosowanych do obecnych standardów, poprzedzone przeprowadzeniem analizy porównawczej kosztów pompowania ścieków na tak znaczną odległość, z możliwością rozwiązań alternatywnych.</li> <li>5) dla wyżej położonej rozproszonej zabudowy ustala się budowę indywidualnych lokalnych oczyszczalni ścieków; o szczególnie wysokim stopniu oczyszczania ścieków w przypadku położenia w sąsiedztwie pośrednich stref ochronnych ujęć wody;</li> <li>6) dla terenów komunikacyjnych – dróg, ulic, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo-składowych, stacji benzynowych należy docelowo zapewnić odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji poprzez urządzenia podczyszczające, utrzymując dla nich wymagane przez przepisy odrębne i właściciela sieci parametry, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych oraz <b>UP, UL</b>;</li> <li>7) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko nowe przedsięwzięcia zlokalizowane w sąsiedztwie zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;</li> <li>8) dopuszczenie stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ich do wód lub ziemi, w tym dołów chłonnych, pod warunkiem zgłoszenia ich w trybie wynikającym z prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska oraz pod warunkiem przeprowadzenia badań hydrogeologicznych, dopuszczenie może przestać obowiązywać nowe przedsięwzięcia zlokalizowane w sąsiedztwie zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;</li> <li>9) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód powierzchniowych i do gruntu;</li> <li>10) dopuszczenie odprowadzanie ścieków do gruntu po oczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;</li> <li>11) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych, ustala się obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji i odbiornika;</li> </ol>	

12) nakaz odwadniania ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

13) zasady przebiegu istniejących głównych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz lokalizację obiektów inżynierskich przedstawiono na rysunku planu.

SYMBOL

**G - sieć gazowa**

**DLA WW. symbolu PLAN DEFINIUJE NASTĘPUJĄCE USTALENIA:**

W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pokrycie zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej **sieci gazowej – g**, dla celów bytowych, produkcyjnych i oraz celów grzewczych, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych - gaz ziemny GZ-50, obejmuje:

a) utrzymanie i rozbudowę sieci gazowe średniego ciśnienia DN 200mm, relacji stacja gazowa I stopnia w Buczkowicach – ul. Bielska w Szczyrku;

b) utrzymanie i rozbudowę sieci gazowej rozdzielczej, niskiego ciśnienia zasilające odbiorców; zagwarantowanie potrzeb odbiorców w zakresie przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej wraz z możliwością ogrzewania mieszkań w rejonach nie objętych dostawą ciepła z ciepłowni lokalnych; utrzymanie awaryjnego źródła zasilania układu sieci gazowej ze stacji gazowej w Rybarzowicach;

4) strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych, uzależnione od roku ich budowy oraz przepisów w trybie których urządzenia zostały wykonane, zgodnie z przepisami odrębnymi, odległości podstawowe gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;

5) istnieje możliwość zmniejszenia odległości podstawowej poprzez przebudowę istniejącego gazociągu odcinkowo, szczegółowe uzgodnienia odnośnie lokalizacji obiektów w zasięgu strefy podstawowej należy dokonać z administratorem gazociągu;

6) ewentualna budowa sieci gazowej na ww. terenie jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;

7) zasady przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację obiektów inżynierskich przedstawiono na rysunku planu.


**Pełny tekst uchwały planu znajduje się na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczyrku WWW: [http://szczyrk.pl/pliki/pub/plan\\_zagospodarowania.doc](http://szczyrk.pl/pliki/pub/plan_zagospodarowania.doc)**

**Wypis składa się z ZŁĄCZNIKA NR 1A i 2A (20 str.) oraz wyrys ZAŁĄCZNIK nr 1B i 2B (str. 2)**

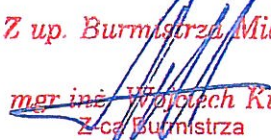
Łącznie 22 numerowanych stron.

**Urząd Miejski w Szczyrku**  
ul. Beskidzka 4  
43-370 SZCZYRK  
tel. 033 / 829 50 27, fax 033 / 817 87 63  
NIP 937-16-53-267  
-4-

Wypis opracował:

**PODINSPEKTOR**  
  
Danuta Byrdy

Szczyrk, dnia: 16.03.2009r

Z up. Burmistrza Miasta  
  
mgr inż. Wojciech Kufel  
Z-ca Burmistrza

.....  
podpis

**WYPIS I WYRYS Z PLANU MIEJSCOWEGO MIASTA SZCZYRK**  
**ZAŁĄCZNIK NR 2A DO PISMA: NR GKUHIR-7323/ww/56/09 Z DNIA 16.03.2009R**  
**Ustalenia stałe wypisu - powtarzalny załącznik do każdego z wypisów planu**

**// Dla wszystkich terenów w planie obowiązują następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu i standardy zabudowy:**

**Ustalenia stałe wypisu.**

**(par.7 uchwały planu):**

1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) w granicach działki, realizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących w granicach działki możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia podstawowego;
  - 2) w granicach terenu, realizacja dopuszczonych przeznaczeń w granicach terenu, może być prowadzona niezależnie;
  - 3) w granicach każdego terenu oraz działki dopuszcza się realizację specyficznych dróg wewnętrznych takich jak:
    - a) pieszych szlaków turystycznych **KDt**,
    - b) tras ścieżek pieszych, rowerowych i narciarskich **KDs**,
    - c) tras rowerowych **KDr**,w formie wydzielonych lub nie wydzielonych działek;
  - 4) w granicach każdej działki dopuszcza się lokalizację:
    - a) powierzchni jezdnych i pieszych związanych z obsługą podstawowego i dopuszczonego przeznaczenia,
    - b) zieleni terenów zurbanizowanych, w tym ogrodów i sadów związanych z zabudową mieszkaniową,
    - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania działki, terenu czy jednostki przestrzennej, wraz z zagwarantowaniem do niej dostępności komunikacyjnej,wyznaczanych i/lub nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu, nie będących terenami w rozumieniu planu;
  - 5) nie wyznacza się terenów, pod budowę nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m<sup>2</sup>, ograniczenie nie dotyczy terenów **USK**, w których suma powierzchni sprzedaży poszczególnych lokali użytkowych, z których żaden nie powinien przekraczać 400m<sup>2</sup>, może przekroczyć 1000m<sup>2</sup>, pod warunkiem pełnej realizacji zdefiniowanego dla danego **USK** programu funkcjonalnego;
  - 6) poza zdefiniowanymi dla każdej działki przeznaczeniami mogą obowiązywać dla niej ustalenia strefowe, przypisane do terenu w granicach którego działka lub jej część jest położona, zestawione w § 47 - § 79 rozdziału 6, w kolumnie 3 poszczególnych tabel;
  - 7) w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje zasada koordynacji i integracji zabudowy i zagospodarowania każdej działki lub działki budowlanej z zagospodarowaniem jej przedpoła od strony dróg publicznych oraz z zagospodarowaniem działek przyległych, których stan zagospodarowania jest już zgodne z ustaleniami planu;
  - 8) potrzeby parkingowe dla istniejących terenów zainwestowanych i zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, winny być bilansowane w granicach istniejących działek budowlanych, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg oraz w granicach terenów przeznaczonych na parkingi ogólnodostępne;
  - 9) dla wszystkich terenów z dopuszczoną zabudową, ustala się zakaz lokalizacji nowych garaży wolnostojących, przybudowanych lub wbudowanych w budynek, bezpośrednio w linii rozgraniczającej drogi publiczne, zakaz nie dotyczy dróg klasy **KDd**.
2. Ustala się następujące standardy zabudowy:
  - 1) zdefiniowane dla poszczególnych przeznaczeń minimalne powierzchnie działek budowlanych nie odnoszą się do działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, w dniu wejścia w życie planu;
  - 2) obowiązuje dostosowanie układu budynków realizowanych w ramach budowy, do układu zabudowy w granicach sąsiednich działek tzn. przyległych działek lub działek położonych po drugiej stronie ulicy, według następujących zasady:
    - a) między budynkami ułożonymi kalenicowo w stosunku do ulicy, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany winien być realizowany również w układzie kalenicowym,
    - b) między budynkami ułożonymi szczytowo w stosunku do ulicy, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany winien być realizowany również w układzie szczytowym,
    - c) między budynkami ułożonymi szczytowo a budynkami ułożonymi kalenicowo w stosunku do ulicy,

- budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów,
- d) w przypadku braku w sąsiedztwie zabudowy lub zabudowy z dachami płaskimi plan nie przesądza o układzie projektowanych budynków w pierwszej linii zabudowy;
- powyższe ustalenia odnoszą się do budynków o podstawowym przeznaczeniu, nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży położonych w drugiej linii zabudowy oraz budynków położonych w terenach i działkach: **UŁ, UD, RZ, P, TIW, TIE**, a także terenów sportu i rekreacji oraz obsługi komunikacji;
- 3) spadki dachów nowych i przebudowywanych budynków należy kształtować zgodnie z ustaleniami zdefiniowanymi dla budynków o różnych przeznaczeniach, z możliwością ich dostosowywania, w ramach dopuszczonego przedziału, do spadków dachów budynków położonych na działkach sąsiednich, z dopuszczeniem w terenach centrum i poniżej poziomu 570mnpm, kształtowania dachów o spadkach ustalanych indywidualnie;
- 4) dla budynków istniejących, w przypadku ich odbudowy i przebudowy, w tym dobudowy, nadbudowy, rozbudowy, wskazuje się zmianę ich formy poprzez wprowadzenie poddaszy użytkowych i skośnych dachów, w dostosowaniu do ich przeznaczenia;
- 5) kubatura nowo projektowanych obiektów, a także istniejących zwiększających swą kubaturę w wyniku przebudowy, nie powinna w jednej zwartej bryle przekraczać 2500m<sup>3</sup>, z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów o przeznaczeniu **USS i USK**;
- 6) szerokość elewacji frontowej nowych budynków, winna odpowiadać szerokości elewacji frontowych budynków analogicznych funkcji położonych na sąsiednich działkach, w przypadku szerokości budynków sąsiednich poniżej 5m lub braku zabudowy, należy przyjąć szerokość elewacji frontowej nie większą niż 18m;
- 7) dla nowych obiektów o przeznaczeniu **USS, USK i UL** dopuszcza się szersze elewacje frontowe, pod warunkiem ich rozczłonkowania w rzucie, to jest wprowadzania co 18 do 20m lokalnych min 50 centymetrowych wycofań lub wysunięć ścian;
- 8) dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków przeznaczeń **P** i sportowo rekreacyjnych oraz budynków gospodarczych i magazynowych, forma architektoniczna, pastelowa niekontrastowa kolorystyka i detal architektoniczny, winny nawiązywać do tradycji regionu Beskidu Śląskiego, stosując jednocześnie charakterystyczne dla rejonu oraz dopuszczone w planie materiały:
- a) elewacje budynków, z tynków w kolorach pastelowych, cegieł licowych, ceramicznych materiałów licowych, drewna, elementów stalowych systemowych i szklanych, z zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz z tworzyw sztucznych,
- b) pokrycia dachowe budynków z dachówek, blach płaskich, blach dachówkowych, gontów w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni, z zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych, ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach dachów do 10 stopni,
- 9) nowe budynki winny być dostosowane do istniejącego nachylenia terenu, poprzez podniesienie parteru budynku, z zastrzeżeniem, iż wysokość odsłoniętej kondygnacji podziemnej – cokołowej, ze wszystkich stron budynku, nie może przekraczać więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, z wyłączeniem lokalnych obniżzeń w formie wejść i wjazdów do garażu, z zastrzeżeniem, iż podane w planie parametry wysokości budynków definiowane jako ilość kondygnacji nadziemnych nie wliczają części cokołowej;
- 10) dla nowej dopuszczonej lub istniejącej zabudowy na działkach o nachyleniu od 12 stopni wwyż, odsłaniającym część cokołową budynku przynajmniej z jednej strony o więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, dopuszcza się dla tej działki możliwość zwiększenia ilości kondygnacji nadziemnych o jedną – w stosunku do wysokości zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń, z zastrzeżeniem, iż zwiększona wysokość nie może przewyższać o więcej niż jedną kondygnację wysokości budynków położonych na sąsiednich działkach, w tym przypadku zdefiniowany dla konkretnego przeznaczenia nieprzekraczalny parametr wysokości zabudowy oznaczony symbolem **H** może przestać obowiązywać;
3. Ze względu na specyficzne warunki geologiczne wprowadza się:
- 1) dla terenów na których w ramach ustalonego i dopuszczonego przeznaczenia realizowane będą obiekty i budowle w trybie Prawa Budowlanego, plan nakłada obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia;
- 2) dla terenów o nachyleniu większym niż 12 stopni, na których w ramach ustalonego i dopuszczonego

przeznaczenia realizowane będą obiekty budowlane w rozumieniu Prawa Budowlanego, plan nakłada obowiązek uwzględnienia w warunkach gruntowych, w trakcie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia, procesów geodynamicznych – powierzchniowych ruchów masowych typu: obrywy, spływy, zmywy, osuwiska, zsuwy.

## **II/ Ustalenia ogólne odnośnie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

**Ustalenia stałe wypisu:**

**(par. 91 uchwały planu):**

1. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, w planie:
  - 1) w granicach całej miejscowości obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem ust.2;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych przeznaczeń typu: **P, USK, KDS, KDU, KG**, a także realizację: dróg publicznych, terenów sportowo rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej, to jest przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;
  - 3) dla każdej działki, ustala w jej granicach określone przeznaczenia, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi związana ze sposobami zagospodarowania i użytkowania działki oraz położonych w jej granicach budynków, budowli i urządzeń, nie może wykraczać poza granice działki do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania;
2. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
  - 1) wyznacza się tereny planowanych użytków ekologicznych **ZN** oraz strefy potencjalnych użytków ekologicznych **UE**, proponowane do objęcia ochroną prawną;
  - 2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak: brak możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia, bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów pielęgnacyjnych;
  - 3) ustala się, aby przy modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub/i pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających,
- 4) wprowadza się obowiązek:
  - a) ochrony zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, alei, szpalerów, zieleni przyrodnej, stanowiących charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
  - b) wymiany zdegradowanej zieleni - szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime,
  - c) realizacji terenów zieleni biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej - trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej – drzewa, istniejącej i projektowanej, zgodnie z parametrami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń.
3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
  - 1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
  - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.
4. W zakresie ochrony przed hałasem:
  - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy

hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;

2) w planie ochrony przed hałasem podlegają następujące tereny i działki przeznaczone pod:

- a) zabudowę mieszkaniową, do których w planie należą: **MN, MU, MZ, MG, ML,**
- b) zabudowę mieszkaniową dopuszczoną w planie w granicach terenów o innym przeznaczeniu, takich jak: **UU, UK, UA, UL, UO, UD, P,** dotyczy mieszkań służbowych,
- c) zabudowę mieszkaniową położoną w terenach rolniczych **RZ,** wyznaczone graficznie na rysunku planu oraz dopuszczone według ustaleń, a także zabudowę agroturystyczną oznaczoną symbolem **MS,**
- d) zabudowę mieszkaniową położoną w terenach leśnych **ZL,** wynikające z przepisów odrębnych,
- e) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o symbolu **MW** dopuszczonymi mieszkaniami służbowymi w terenach o przeznaczeniu **UO, UZ,**
- f) zabudowę mieszkaniową zamieszkania zbiorowego o symbolu **UL,**
- g) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, które należą w planie do terenów zabudowy usług oświaty o symbolu **UO,**

obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowanego przez poszczególne źródła, zdefiniowane w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony przed awariami:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących terenów o przeznaczeniu P, KDU, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie prowadzenia i likwidowania obiektów i linii technologicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.

### **III/ Ustalenia ogólne dla terenów dróg:**

**Ustalenia stałe wypisu:**

**( par. 80 ust.1 i 2 uchwały planu):**

- 2. Plan wyznacza **tereny dróg publicznych – KD,** z których wszystkie położone są w granicach terenów zabudowanych i są drogami należącymi do:
  - 1) **układu podstawowego** – wyznaczonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi;
  - 2) **układu uzupełniającego** – wyznaczonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi;
  - 3) **układu obsługowego** – wyznaczonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi w wybranych jednostkach przestrzennych planu.
- 3. Dla **wszystkich** terenów dróg publicznych **KD,** w tym: **KDg, KDI, KDd,** obowiązują następujące ustalenia ogólne:
  - 1) dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
  - 2) uzupełniające przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
  - 3) w planie dla wszystkich graficznie wyznaczonych dróg publicznych ustalono odpowiednie do ich klas normatywne linie rozgraniczające, z możliwością ich lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań,
  - 4) w odniesieniu do dróg istniejących i projektowanych, należy dążyć:
    - a) do uzyskania parametrów technicznych, w tym szerokość dróg w liniach rozgraniczających i szerokość jezdni, zdefiniowanych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem odstępstw, z uwagi na faktyczny stan zagospodarowania i charakter własności terenów zurbanizowanych a także trudne warunki terenowe,
    - b) na wszystkich łukach wklęsłych i skrzyżowaniach ustala się możliwość lokalnych poszerzeń, o długości podstawy trójkąta co najmniej 5m, bez konieczności jego graficznego wyznaczenia;
  - 5) sukcesywnie do podejmowanych działań inwestycyjnych i remontowych na rzecz terenów dróg publicznych należy przejmować działki lub fragmenty działek położone wewnątrz



wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych, oznacza to, iż w odniesieniu do działek i/lub części działek:

- a) niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu i nie posiadających ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę, ustalenie to ma charakter nakazu,
- b) zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, z budynkami położonymi wewnątrz obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, nowe przedsięwzięcia realizowane na tych działkach wymagające pozwolenia na budowę, winny wiązać się z regulacją granic i jednoczesnym przeniesieniem ogrodzeń od strony drogi na ustaloną linię rozgraniczającą,
- c) zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, z budynkami położonymi bliżej krawędzi jezdni niż wynika to z obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się dla istniejących budynków jedynie remont i budowę, nie powodującą jakichkolwiek zmian zewnętrznych gabarytów budynku dla części położonej wewnątrz linii rozgraniczających, z wykluczeniem odbudowy, a także przebudowę dachów pod warunkiem nie podwyższania zewnętrznych ścian budynków, z jednoczesną regulacją granic od strony drogi w trybie przepisów odrębnych;
- 6) lokalna zmiana przebiegu obowiązujących linii rozgraniczających dla dróg **KDI** i **KDd**, może nastąpić na etapie wstępnego projektu podziału w koordynacji z projektem przebiegu, przebudowy lub budowy i zagospodarowania pasa terenu przeznaczonego pod drogę publiczną, przy jednoczesnym utrzymaniu obowiązujących dla przedmiotowych terenów, pozostałych ustaleń planu;
- 7) wewnątrz linii rozgraniczających drogi i skrzyżowania, uwzględniających jednocześnie trójkąty widoczności, winny być zlokalizowane wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową i techniczną oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi, w tym budowlami wynikającymi z wymogów ochrony środowiska;
- 8) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
- 9) pozostawienie i ochrona położonych w liniach rozgraniczających obiektów kultury materialnej: takich jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody;
- 10) w terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, należy zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe, stosownie do ustalonej funkcji drogi oraz funkcji terenów przyległych;
- 11) wyznacza się w granicach działek budowlanych przyległych do terenów dróg nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od krawędzi jezdni wynikającej z przepisów odrębnych przyjmując, iż wszystkie z wyznaczonych dróg publicznych położone są w terenach zabudowanych, z zastrzeżeniem, iż dla ul. Górskiej na całej długości, wprowadza się nieprzekraczalną linię nowej zabudowy położone w odległości 10m mierząc od osi jezdni w stanie istniejącym;
- 12) ponadto dla każdej z dróg obowiązują odpowiednio ustalenia szczegółowe zdefiniowane w ust.3 lub 4.

#### **IV/ Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:**

**Ustalenia stałe wypisu**

**(wyciąg z par.82 -89 uchwały planu):**

**DLA KAŻDEJ DZIAŁKI LUB JEJ CZĘŚCI POŁOŻONEJ W GRANICACH TERENU OBOWIĄZUJĄ ODPOWIEDNIO NASTĘPUJĄCE USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie uzbrojenia i wyposażenia terenów takiego jak: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie, nie zaliczonych w planie do terenu, które położone są w granicach wyodrębnionych w planie terenów o innym przeznaczeniu, w tym w terenach dróg.
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki w tym działki budowlanej, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
  - 1) ustala się lokalizację i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej przede wszystkim wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne, to jest w terenach o symbolach **KDg**, **KDI**, **KDd** i **KDp** oraz w pasach drogowych dróg wewnętrznych **KDW**;
  - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 3) przebiegi sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich i innych przedsięwzięć, które nie zostały wyznaczone graficznie w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały

- bądź przepisów odrębnych, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników uzbrojenia, pod warunkiem dotrzymania pozostałych ustaleń planu;
- 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi - trasy sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
  - 5) dopuszcza się wydzielanie niezależnych nieruchomości dla budowli liniowych lub obiektów technologicznych w granicach każdego z wyznaczonych w planie terenów, jeśli tego wymagać będą aktualne przepisy odrębne i nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu;
  - 6) przebudowy i remonty systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z budową lub remontem dróg publicznych, w ramach koordynacji przedsięwzięć w obszarze przestrzeni publicznej;
  - 7) ustala się, iż w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową, przekładką lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia wydane przez właścicieli i dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
  - 8) dla istniejących i planowanych sieci i przyłączy, dla których w planie wyznaczono i nie wyznaczono graficznie zasięgów pasów obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złagodzeniu ograniczeń, zmniejszeniu zasięgu strefy lub jej likwidacji, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.
3. Dla wszystkich terenów, działek w tym działek budowlanych, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci: wodociagową – w, elektroenergetyczną – e, kanalizacyjną sanitarną i deszczową – k, ciepłowniczą – co, gazową – g a także teletechniczną – t, oraz inne nie wymienione z nazwy – i, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi im pasami obsługi technicznej.
- Uwaga: informacje o interesujących wnioskodawcę ustaleniach planu zdefiniowanych dla poszczególnych rodzajów infrastruktury technicznej należy pobrać ze strony internetowej Urzędu Miasta w Szczyrku [www. http://szczyrk.pl/pliki/pub/plan\\_zagospodarowania.doc](http://szczyrk.pl/pliki/pub/plan_zagospodarowania.doc) wyciąg z odpowiednich par. od 83 do 89 uchwały planu.*

**V/ Stosowane w planie pojęcia, ustalenia oraz symbole przeznaczeń (słowniczek):**

**Ustalenia stałe wypisu**

*(wyciąg z par 2 i par.6 uchwały planu):*

**1. POJĘCIA:**

- 1) **tereny** – są to wyznaczone graficznie na rysunku planu za pomocą linii ciągłych, jedna lub kilka istniejących i/lub planowanych całych lub części działek - w tym działki budowlane, o tożsamym przeznaczeniu podstawowym, wraz z przypisanymi im: symbolami i podstawowym przeznaczeniem,
- 2) **tereny dróg** – są to wyznaczone graficznie na rysunku planu za pomocą linii ciągłych, jedna lub kilka istniejących i/lub planowanych całych lub części działek - w tym działki budowlane, położone wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne to jest: drogi, ulice i tereny piesze, z przynależnym im zagospodarowaniem zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 3) **tereny dróg wewnętrznych** – oznaczają, iż są to działki lub ich części nie wyznaczone graficznie oraz dopuszczone na podstawie ustaleń tekstowych oznaczone symbolem **KDW**, położone w granicach terenów o określonym innym przeznaczeniu, mogące stać się drogami publicznymi przy zachowaniu parametrów określonych planem oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) **tereny wód** – są to wyznaczone graficznie na rysunku planu za pomocą linii ciągłych, istniejące i/lub planowane działki lub jej części, położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny wód płynących;
- 5) **przestrzeń publiczna** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
  - a) tereny dróg w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej takie jak: parki, tereny sportowe – rekreacyjne otwarte,
  - b) wnętrza budynków użyteczności publicznej, to jest: budynków i części działek w tym działek budowlanych planu przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z

przynależnymi tym budynkom fragmentami działek zagospodarowanych w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów;

- 6) **zabudowa w granicy** – należy przez to rozumieć, iż plan odpowiednio ustala i dopuszcza lokalizację budynków w granicy terenu i/lub w granicy działki, od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi i działkami, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 7) **nowe lub przebudowywane ogrodzenie** – oznacza to, iż dla działek budowlanych co najmniej od strony dróg publicznych układu podstawowego i uzupełniającego, ogrodzenia należy realizować w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, stosując naturalne materiały tj.: drewno, kamień, cegła lub odpowiednik - w tym mury pełne i ażurowe, licowe i tynkowane, podwaliny indywidualne lub systemowe, stal - w tym ogrodzenia z siatek, a także zieleń średnią to jest: krzewy, żywopłoty, z wykluczeniem ogrodzeń betonowych - w tym prefabrykowanych;
- 8) **substandardowa zabudowa** – oznacza to, iż jest to zabudowa i zagospodarowanie zaburzające ład przestrzenny oraz powodujące degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegające swoim przeznaczeniem, charakterem, formą i materiałem, od planowanego przeznaczenia, a także w złym stanie technicznym i zdekapitalizowane w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;

## **2. USTALENIA:**

- 1) **ustalenia planu definiowane dla terenów – tzw. ustalenia terenowe planu** – są to, wymienione poniżej obowiązujące ustalenia i parametry, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane dla każdego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej położonej w jego granicach, takie jak:
  - a) **podstawowe przeznaczenie w granicach działki** – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki, w tym działki budowlanej, lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,
  - b) **dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki** – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem dla każdej działki, w tym działki budowlanej, lub/i dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania,
  - c) **dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu** – są to dopuszczone odstępstwa, które w granicach terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym dla części położonych w nim działek, dopuszczają realizację innych wymienionych w planie przeznaczeń, zdefiniowanych w §47- 79 rozdziału 6, w kolumnie 2 poszczególnych tabel,
  - d) **procent terenów zabudowanych - powierzchnia maksymalna** – parametr **Pz**, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki, przemnożony przez 100%,
  - e) **procent terenów zieleni - powierzchnia minimalna** – parametr **Pb**, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
  - f) **wysokość zabudowy** – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku, zdefiniowana za pomocą jednego lub kilku parametrów takich jak: **K** – nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i/lub **H** – nieprzekraczalna wysokości zabudowy w metrach, z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku,
  - g) **obowiązująca linia zabudowy** – jest to ustalenie planu definiowane wyłącznie dla terenów położonych w granicy jednostki przestrzennej o symbolu **A17**, oznacza iż obowiązująca linia zabudowy winna być położona w granicy terenu od strony dróg publicznych, lub cofnięta do wnętrza terenu zgodnie z ustaleniami § 63, w linii tej muszą być lokalizowane fasady planowanych budynków, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to ustalenie planu oznaczające, iż nowo realizowane budynki od strony:
    - h1) dróg publicznych, muszą być położone w odległości od krawędzi jezdni, nie mniejszej niż wynika to

z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizacji w granicy terenu, linie wyznaczone graficznie w jednostce przestrzennej **A17** oraz dla ulicy Górskiej, w pozostałych jednostkach obowiązujące zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h2)** dróg wewnętrznych, muszą być położone w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż 6m oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizacji w granicy terenu, linie nie wyznaczone graficznie,
- h3)** ścieżek i terenów pieszych, muszą być położone w odległości nie naruszającej ustaleń planu dla **KDp**, z dopuszczeniem lokalizacji w granicy terenu, linie nie wyznaczone graficznie,
- h4)** sąsiedniej działki lub działki budowlanej, mogą być położone w granicy działki lub w innej odległości wynikającej z przepisów odrębnych, linie nie wyznaczone graficznie,
- h5)** górnego biegu rzeki Żylicy od południowo-zachodniej granicy miasta do terenu o symbolu **A7.6TIW** winny być lokalizowane w odległości 50 m od krawędzi wód powierzchniowych, ograniczenie dotyczy nowych budynków z dopuszczeniem odstępstw, linie wyznaczone graficznie,
- h6)** terenów leśnych winny być położone w odległości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, linie nie wyznaczone graficznie,
- h7)** wód powierzchniowych mogą być realizowane nie bliżej niż 15 m od krawędzi wód, linie nie wyznaczone graficznie pokrywające się z przebiegiem strefy **WP**,
- h8)** projektowanych i istniejących sieci nie bliżej niż wynika to z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem odstępstw, linie nie wyznaczone graficznie pokrywające się z przebiegiem pasów obsługi technicznej

*Uwaga: dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub posiadały ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, wymienione powyżej w ust.2) odpowiednie ustalenia i parametry mogą nie obowiązywać, lecz nie mogą być zwiększone lub przedłużone o więcej niż wynika to ze stanu istniejącego lub/i ostatecznych decyzji.*

### **3. SYMBOLE PRZEZNACZEŃ:**

1. W planie wyznaczono **tereny**, definiując dla nich w tekście uchwały, przeznaczenia - tym samym sposoby zagospodarowania, użytkowania terenów, budynków i budowli, przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki obszaru objętego planem.

2. W planie wyznaczono **tereny** o następujących przeznaczeniach:

1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, w tym:

- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- c) **MZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej,
- d) **MG** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej górskiej, powyżej warstwy 650 mnpm;

2) **Tereny - działki zabudowy rekreacji indywidualnej – ML;**

3) **Tereny - działki zabudowy związanej z agroturystyką – MS;**

4) **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;**

5) **Tereny zabudowy usługowej**, w tym:

- a) **UP** – tereny zabudowy usługowej: pensjonaty, domy wypoczynkowe,
- b) **UL** – tereny zabudowy usługowej: hotele, motele, domy wypoczynkowe,
- c) **UT** – tereny zabudowy usługowej: zakwaterowanie turystyczne, schroniska, bacówki, kempingi, biwaki,
- d) **UA** – tereny zabudowy usługowej: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, biura i urzędy różne, usługi pocztowe, państwowa i ochotnicza straż pożarna oraz organizacje i służby publiczne, w tym: policja, GOPR,
- e) **UK** – tereny zabudowy usługowej: kina, domy kultury, kluby, muzea, biblioteki, galerie sztuki, usługi artystyczne i rozrywkowe oraz amfiteatry,
- f) **UU** – tereny zabudowy usługowej: handel detaliczny w tym targowiska, usługi konsumpcyjne w tym rzemiosło, gastronomia,
- g) **UŁ** – tereny zabudowy usługowej: stacje i urządzenia nadawcze, centrale telekomunikacyjne,
- h) **UO** – tereny zabudowy usługowej: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, szkoły wyższe, ośrodki kształcenia itp.,
- i) **UZ** – tereny zabudowy usługowej: szpitale, sanatoria, domy opieki społecznej, przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie,
- j) **UD** – tereny zabudowy kultu religijnego i czynności religijnych: kościoły, kaplice, budynki parafialne i związane z kultem religijnym;

6) **Tereny sportu i rekreacji**, w tym:

- a) **USS** – tereny sportu i rekreacji: hale sportowe, pływalnie,

- b) **USR** – tereny sportu i rekreacji: tereny sportowe i rekreacyjne - otwarte, boiska i budowle sportowe, ujeżdżalnie, tory strzelnicze i łucznicze, pola golfowe, tereny sportów zimowych,
- c) **USK** – tereny zabudowy wielofunkcyjnych kompleksów usługowo sportowych,
- d) **USN** – tereny obsługi terenów narciarskich i turystycznych;
- 7) **Tereny rolnicze**, w tym:
  - a) **RN** – tereny gruntów ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowniczych, ogrodniczych,
  - b) **RZ** – tereny gruntów ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowniczych, ogrodniczych, z istniejącą zabudową w gospodarstwach rolnych i jednorodzinna,
- 8) **Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – P,**
- 9) **Tereny zieleni**, w tym:
  - a) **ZN** – planowane użytki ekologiczne,
  - b) **ZL** – zieleń leśna: lasy państwowe, lasy prywatne, planowane zalesienia,
  - c) **ZP** – tereny zieleni urządzonej: parki, skwery, zieleńce, zieleń terenów zurbanizowanych,
  - d) **ZI** – tereny zieleni nieurządzonej,
  - e) **ZW** – tereny zieleni przyrodnej;
- 10) **Tereny cmentarzy – ZC;**
- 11) **Tereny wód powierzchniowych – WS;**
- 12) **Tereny budowlane przeznaczone dla obsługi komunikacji**, w tym:
  - a) **KDS** – tereny parkingów i garaży,
  - b) **KDU** – tereny obsługi komunikacji: stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, warsztaty samochodowe,
  - c) **KDM** – tereny komunikacyjne poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w tym pętle i przystanki autobusowe;
- 13) **Tereny i trasy komunikacji kolejowej - koleje górskie**, w tym:
  - a) **KG** – tereny stacji kolei górskich wraz z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną,
  - b) **KGo** – przebiegi tras wyciągów orczykowych,
  - c) **KGk** – przebiegi tras wyciągów krzesikowych,
  - d) **KGg** – przebiegi tras wyciągów gondolowych;
- 14) **Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki – TIE;**
- 15) **Tereny infrastruktury technicznej - wodociągów – TIW;**
- 16) **Tereny dróg publicznych**, w tym:
  - a) **KDg** – tereny dróg, ulic głównych,
  - b) **KDI** – tereny dróg, ulic lokalnych,
  - c) **KDd** – tereny dróg, ulic dojazdowych,
  - d) **KDp** – tereny placów, skwerów, ścieżek pieszych i rowerowych;
- 17) **Tereny dróg wewnętrznych – KDW;**

*Uwaga: Kursywą zaznaczono przeznaczenia, które nie występujące w planie jako samodzielne podstawowe przeznaczenia definiowane dla terenów, występują tylko jako dopuszczone przeznaczenie towarzyszące w granicach działki lub jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu.*

3. W planie wskazano w formie informacji **trasy dróg turystycznych** przebiegające przez tereny o różnym przeznaczeniu, w tym:

- 1) **KDt** – trasy pieszych szlaków turystycznych,
- 2) **KDs** – trasy ścieżek pieszych, rowerowych i narciarskich,
- 3) **KDr** – trasy rowerowe.

4. Dla każdego z wymienionych w § 6 ust.2 przeznaczeń, zdefiniowano indywidualne ustalenia planu w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń, zestawionych w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

5. W przypadku gdy w definicji przeznaczenia w ust. 1 § 8 do 45 występują sformułowania takie jak „z **przynależnym zagospodarowaniem terenu**”, oznacza to, iż w granicach każdej z działek przynależnym zagospodarowaniem terenu mogą być odpowiednio do przeznaczenia do którego się odnoszą: powierzchnie jezdne, postojowe i piesze, powierzchnie zielone, zieleń wysoka i średnia, miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, budowle terenowe takie jak podjazdy, schody, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy infrastruktury technicznej itp..

Wypis wydano dla **Urzędu Miejskiego w Szczyrku**

**Urząd Miejski w Szczyrku**  
 ul. Beskidzka 4  
 43-370 SZCZYRK  
 tel. 033/829 50 27, fax 033/817 87 63  
 NIP 937-16-53-267

**PODINSPEKTOR**

*Dariusz Byrny*

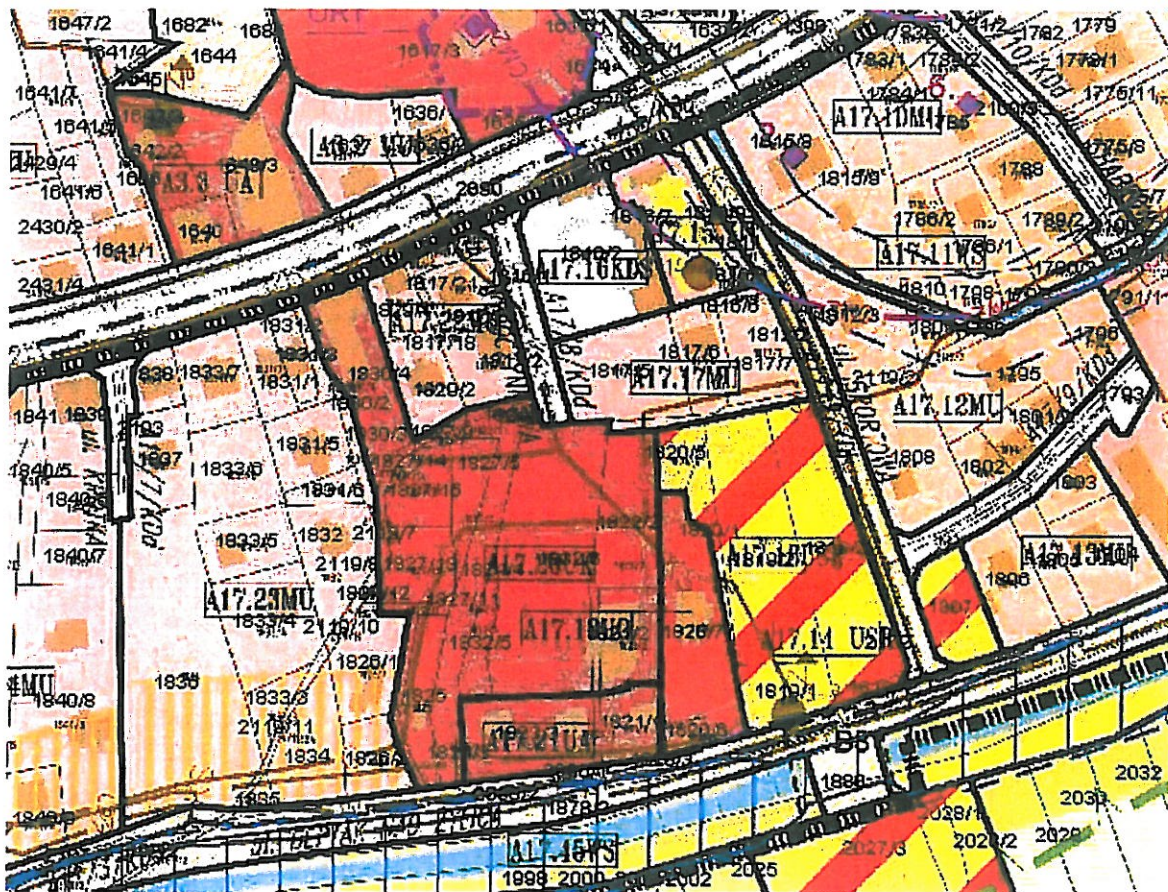
Szczyrk, dnia 16.03.2009r

Załącznik 1B do pisma nr GKUH/R -7323/ww/56/09 z dnia 16.03.2009r

## WYRYS

dla dz. 1821/2, 1823/2, 1822/2, 1823/5, 1824/4, 1825, 1827/5, 1827/9,  
1827/13, 1827/15, 2119/7 ( które scalono w dz. 8184), 1827/3, 1827/11,  
1827/14, 2119/5, 1830/4, 1817/13, 1816/1, 1816/2, 1821/1, 1820/3,  
położonych przy ul. Deptak nad Żylicą, ul. Wypoczynkowej  
i ul. Beskidzkiej w Szczyrku

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
SZCZYRKU, OBEJMUJĄCEGO SWYM ZASIĘGIEM TERENY POŁOŻONE W  
GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA  
UCHWAŁA NR XXXIX / 226 / 2006 roku RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU Z DNIA 5 KWIETNIA 2006 r.



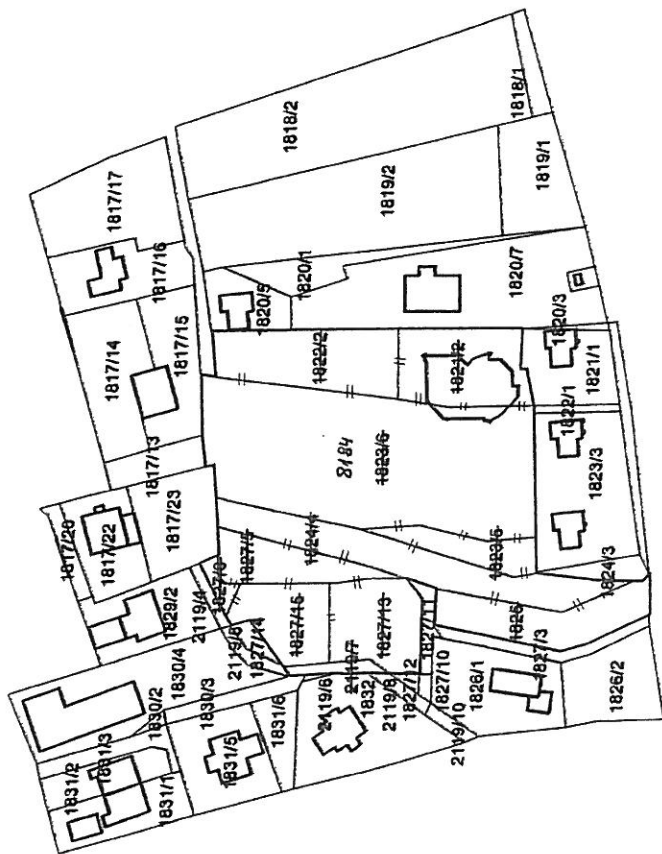
PODINSPEKTOR  
*Dorota*  
Urząd Miejski w Szczyrku



Do dz. 1821/2, 1823/6 z kw 85010 włącza się dz. 1822/2 z kw 37445, dz. 1823/5, 1824/4, 1825 z kw 46065, dz. 1827/5 z kw 6421, dz. 1827/9 z kw 69270, dz. 1827/13, 1827/15 z kw 56552, dz. 2119/7 z kw 83546. Tak powiększona otrzymuje nowe oznaczenie dz. 8184.

### Wykaz zmian gruntowych

Stan dotychczasowy				Nomenklatura prawna		Stan nowy	
Obręb	Nr j. rej.	Nr dz.	Użytki	Pow. ha	Nr dz. proj.	Użytki	Pow. ha
Szczyrk	1024	1821/2	Bi	0,0720	kw 85010	Bi	0,7904
		1822/2	Bi	0,1047	kw 37445	Wp	0,0084
		1823/5	Bi	0,0300	kw 46065	Razem	0,7988
		1823/6	Bi	0,3014	kw 85010		
		1824/4	Bi	0,0938	kw 46065		
		1825	Bi	0,0369	kw 46065		
		1827/5	Bi	0,0412	kw 6421		
		1827/9	Bi	0,0047	kw 69270		
			Wp	0,0002			
		Razem		0,0049			
		1827/13	Bi	0,0565	kw 56552		
		1827/15	Bi	0,0492	kw 56552		
		2119/7	Wp	0,0082	kw 83546		
		<b>Ogółem</b>		<b>0,7988</b>		<b>Ogółem</b>	<b>0,7988</b>



Starosta Bielski  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Bielskiego

w dniu 25.01.2008 roku 1606 12/08

B. Pięć

M.: Szczyrk  
obr.: Szczyrk

**MAPA EWIDENCYJNA**  
ze scalenia działek  
objętych kw 85010, 37445, 46065,  
6421, 69270, 56552, 83546  
nieruchomości gruntowej  
w gm. kat. Szczyrk

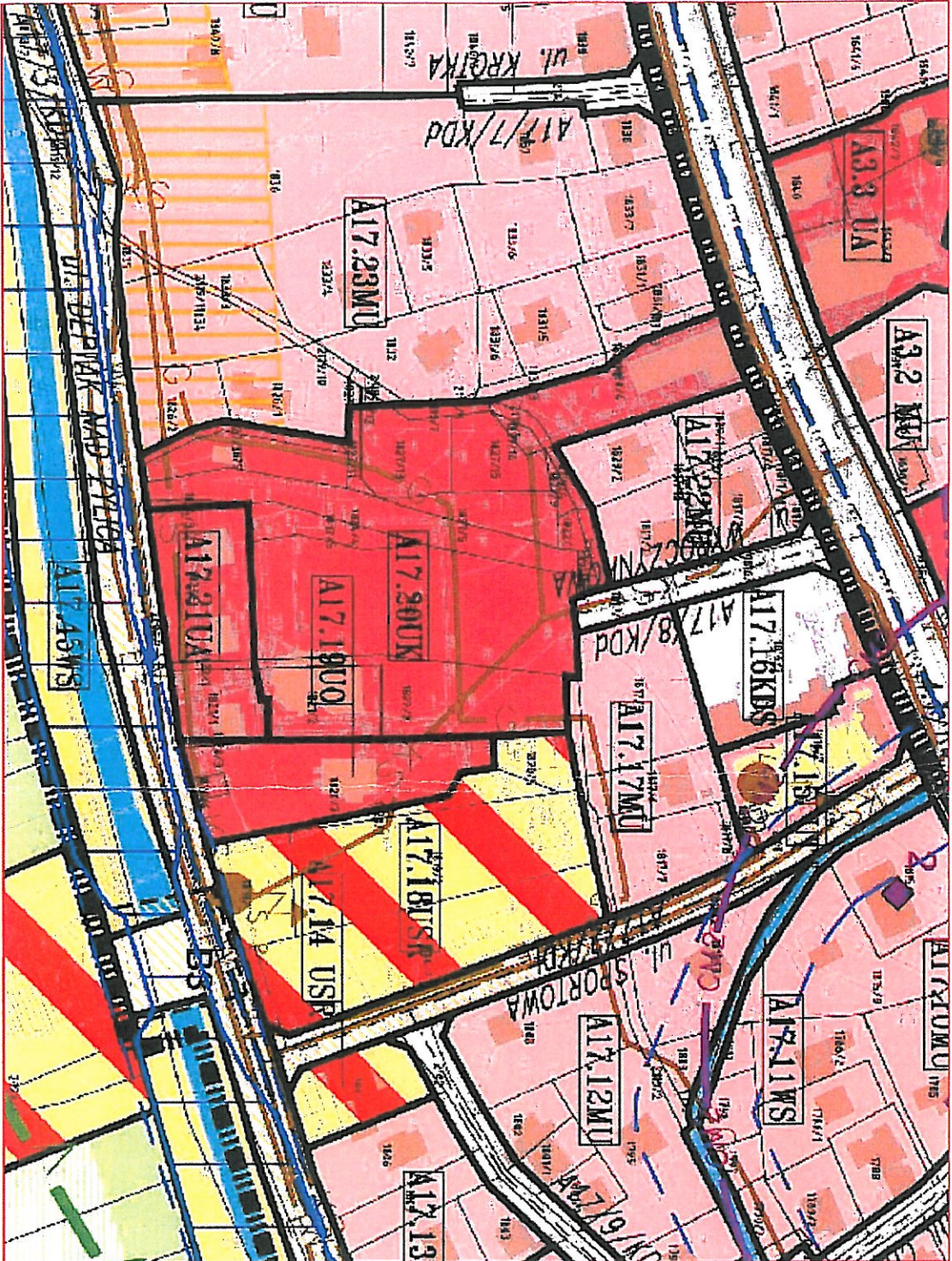
**Szczyrk ul. Wypoczynkowa**

Wyznaczone na mapie granice nieruchomości przyjęto według stanu uwidocznionego w ewidencji gruntów i budynków

Wykonaj. mgr. inż. Jarosław Smoczyński  
mgr. inż. JAROSŁAW SMOCZYŃSKI  
GEODETA UPRAWNIENY  
Rejestr M.C.P. inż. nr 174/27  
43-370 SZCZYRK - St. poczt. 48  
ul. Jasna 9 - Tel. 178-730  
Szczyrk dn. 15.01.2008r.



5. IV. 2006  
 Alchwa



<input checked="" type="checkbox"/>	010.tif
<input type="checkbox"/>	dzialki2004
<input checked="" type="checkbox"/>	013.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	018.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	017.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	016.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	014.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	015.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	012.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	011.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	009.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	008.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	007.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	006.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	005.tif
<input type="checkbox"/>	004.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	002.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	001.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	030.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	029.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	028.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	027.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	026.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	025.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	024.tif
<input checked="" type="checkbox"/>	023.tif