

UCHWAŁA Nr.....

Rady Miejskiej w Szczyrku

z dnia

(projekt)

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/267/2017 z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Szczyrk, po stwierdzeniu iż zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk,

Rada Miejska w Szczyrku

uchwała:

§ 1

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, obejmującym swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 r., w §8 wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w ust. 2 pkt 1 uchyla się lit. a1);
 - 2) w ust. 2 pkt 1 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:
„e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej – 400 m².

§ 2

1. Integralną częścią przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu planu,
 - 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Wykonanie niniejsze uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

§ 4

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczyrku

Do uchwały nr
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

(projekt)

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone
w granicach administracyjnych miasta**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Szczyrku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ

**O sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Rada Miejska w Szczyrku

rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.).

§ 1

Nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę w związku z realizacją w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta.

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta

W obecnie obowiązującym planie miejscowym w §8 ust 2 pkt 1 lit. a1) ustalono, iż z za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: a1) dla zabudowy szeregowej: od 6m i od 200m². Jednakże ze względu na postępujące zmiany w krajobrazie miasta Szczyrk wynikające z intensyfikacji zabudowy, a także w związku ze znacznym obciążeniem całej sieci komunikacyjnej oraz brakiem miejsc parkingowych, związanych ze wzmożonym inwestowaniem w budownictwo mieszkaniowe szeregowe, gmina zamierza zwiększyć wymagany parametr minimalnej działki niezbędnej dla realizacji takiej inwestycji. Nadto należy wskazać, iż w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), wprowadzono do art. 15 ust. 3 punkt nr 10, zgodnie z którym w projekcie planu można określić w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Tym samym wyżej przywołane zapisy winny zostać dostosowane do wymogów obecnie obowiązującego brzmienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powyższym zakresie.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz rozpatrując wnioski, które spłynęły w odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp w powyższym zakresie, należy wskazać, że minimalna wielkość działki po wprowadzonej zmianie wynosić 400 m². Zwiększenie minimalnej wielkości działki z 200 m² do 400 m² powinno zmniejszyć intensyfikację zabudowy wynikającą z wyżej opisanych uwarunkowań dwukrotnie, ale również prognozuje się, iż nie będzie powodować istotnych negatywnych skutków finansowych dla właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o nie zwiększanie tej powierzchni. Ponadto należy wyjaśnić, iż ustalona minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy szeregowej będzie dotyczyć tylko tych inwestorów, którzy w przyszłości będą zamierzali przystąpić do parcelacji nieruchomości pod budowę budynków szeregowych. Wszystkie nieruchomości, które obecnie składają się z mniejszych niż 400 m² działek ewidencyjnych oraz te, które zostaną rozparcelowane przed wejściem w życie przedmiotowej zmiany planu, będą mogły zostać zainwestowane w dotychczasowy sposób, podobnie jak inwestycje, które uzyskały już prawomocne pozwolenia na budowę (bądź uzyskają pozwolenie przed wejściem w życie planu miejscowego). Należy wskazać, iż zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (faktyczne zagospodarowanie), dlatego w przypadku zwiększenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w planie miejscowym nie sposób zgodzić

się z zawartymi w złożonych wnioskach do przedmiotowego projektu planu uwagami właścicieli nieruchomości, iż będzie przysługiwać im możliwość uzyskania odszkodowania, gdyż, jak już wcześniej wskazano, wszystkie dotychczasowe podziały oraz prawomocne pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzonych zmian zachowają swoją moc i będzie możliwa realizacja inwestycji zgodnie z istniejącymi podziałami nieruchomości.

Tym samym przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Szczyrk, powyższa zmiana jest celowa i uzasadniona.

Analiza zgodności rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk przyjęte zostało uchwałą IX/58/99 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 30 czerwca 1999 r., a następnie znowelizowane.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest korekta w zakresie ustaleń dotyczących parametrów działki budowlanej ustalonych dla terenów MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązujące studium, ze względu na jego zakres wynikający z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawiera regulacji w przedmiocie planowanych zmian, tym samym nie zostanie naruszona zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami tego studium.