

z dnia 13 listopada 2018 r.

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 2018 r., poz. 994 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 2018 r. poz. 1945) 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 180 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Szczyrku

mgr Borys Matlak

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, w dniach od 25 czerwca 2018 r. do 16 lipca 2018 r.

Numer Uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczyrku załącznik do uchwały Nr LVIII/389/2018 z dnia 13 listopada 2018 r.		Uwagi/ Uzasadnienie
				Uwzględn	Nie uwzględn.	Uwzględn	Nie uwzględn.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	30.07.2018	Jako właściciel działki 1308, wyrażam sprzeciw na zmianę mpzp. Wyjaśniam, iż zawarłam już umowę z inwestorem dotyczącą tej działki, po zmianie tego planu moja działka traci na wartości więc ponosić będę straty.	1308		X		X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2.	30.07.2018	Składam sprzeciw wobec wprowadzenia zmian dotyczących projektu mpzp miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej) dla działki 1556/1 położonej przy ul. Zielonej. Wprowadzenie zmian doprowadzi do ograniczenia możliwości zabudowy mojej działki oraz diametralnie obniży jej wartość	1556/1		X		X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3.	30.07.2018	Jako właścicielka dz. 1721/1, położonej w Szczyrku przy ul. Bławatków 4, sprzeciwiam się wprowadzeniu zmian do mpzp miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie	1721/1		X		X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej). Wprowadzona zmiana spowoduje znaczne obniżenie wartości mojej działki oraz możliwości zagospodarowania działki.										
4.	30.07.2018	Jako wł. dz. 1239/1, 1239/2, 1514, 2370 położonych w Szczyrku przy ul. Jaśminowej, sprzeciwiam się wprowadzeniu zmian do mppz miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej). Wprowadzona zmiana spowoduje znaczne obniżenie wartości mojej działki oraz możliwości zagospodarowania działki.	1239/1, 1239/2, 1514, 2370	X				X			Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
5.	30.07.2018	Ja niżej podpisany, działając w imieniu swoim i małżonki jako właściciele działki nr 5773 w Szczyrku, sprzeciwiamy się zmianą w planie miejscowym w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Moja działka ma 14,64 ara, zgodnie z obecnym planem, może zostać podzielona na 7 działek pod zabudowę szeregową (po 200 mkw). Planowana przez Gminę zmiana co do minimalnej powierzchni działki pod zabudowę szeregową i ustalenie jej na 400 m ² , spowoduje znaczne obniżenie moich możliwości inwestycyjnych i doprowadzi do dużej utraty wartości działki. Po uchwaleniu zmiany planu będę mógł zabudować jedynie 3 działki zamiast obecnych 7. Jeżeli Gmina doprowadzi do uchwalenia zmiany najpewniej zażądać odszkodowania za spadek wartości gruntu. Z uwagi na wzrost cen gruntu w Szczyrku, swoją stratę szacowałbym na co najmniej kilkaset tysięcy złotych. Z uwagi na powyższe wnoszę o nie wprowadzanie zmian co do powierzchni minimalnej zabudowy szeregowej w mppz Gminy Szczyrk.	5773	X				X			Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
6.	30.07.2018 r.	W imieniu spółki S&R Apartments sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej, jako Prezes Zarządu	5773	X				X			Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem	

		uprawniony do jej jednoosobowej reprezentacji, na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 poz. 1073; dalej „Uzpzp”), zgłaszam niniejszym uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Przedmiotowe uwagi dotyczą działki nr 5773 położonej w Szczyrku. Tym samym kwestionuję zasadność i celowość zmian przewidzianych w projekcie tego planu. W związku z powyższym wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem uwag opisanych poniżej, a następnie o wprowadzenie tych zmian do projektu. UZASADNIENIE Obwieszczeniem opublikowanym dnia 14 czerwca 2018 r. Burmistrz Miasta Szczyrk zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej (dalej „Projekt zmiany planu miejscowego”). Zgodnie z treścią obwieszczenia uwagi i wnioski do Projektu zmiany planu miejscowego mogą być składane w formie pisemnej do dnia 30 lipca 2018 r. Przed wszystkim podkreślić należy, że obecna treść Projektu zmiany planu miejscowego narusza obowiązujące przepisy prawa, a także istotne						zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
--	--	---	--	--	--	--	--	--

8.	30.07.2018	Jako właścicielka działki 1308, wyrażam sprzeciw na zmianę mpzp. Wyjaśniam, iż zawarłam już umowę z inwestorem dotyczącą tej działki, po zmianie tego planu moja działka traci na wartości więc ponosić będę straty.	1308	X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
9.	30.07.2018	Obecna zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Szczyrk, dotycząca zabudowy szeregowej nie daje nam możliwości zwiększenia zabudowy, przez co biznesowo jest to dla nas jak również i dla samego miasta niekorzystna. Nasza parcela jest usytuowana w bliskości wyciągów narciarskich, które dynamicznie się rozwijają w ostatnim czasie, co wiąże się ze zwiększeniem bazy noclegowej, a nowe warunki ograniczają możliwości ich zwiększania.	7291	X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
10.	30.07.2018	Jako właściciel działek jw., położonych w Szczyrku Kasztanowej/Klonowej stanowczo sprzeciwiam się wprowadzeniu zmian do mpzp miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej). Przedmiotowe zmiany znacznie zmniejszą wartość moich działek oraz możliwości ich zagospodarowania. W przypadku gdy przedmiotowe zmiany wejdą w życie, będę dochodził od Gminy rekompensaty za wyrządzone szkody.	8208/2, 3708/11, 3691/1, 3708/9, 3708/10, 2708/16, 3716, 3715/9, 3714/2, 3715/10, 3695/3, 3637/1, 3697/3	X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
11.	30.07.2018	Projekt zmiany mpzp miasta Szczyrk w odniesieniu do moich działek 6595, 6596 w rejonie ul. Olimpijskiej spowoduje drastyczne obniżenie ich wartości przez ograniczenie ilości, rodzaju i sposobu ich planowanej zabudowy. Z uwagi na powyższe będę występował z roszczeniami finansowymi przeciwko miastu Szczyrk a wyrównania skutków finansowych, które powstaną w przypadku uchwalenia projektu zmiany mpzp (art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy opizp).	6595, 6596	X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

12.	30.07.2018	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w dniach od 25.06.2018 roku do 16 lipca 2018 roku „projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej”) i możliwością wnoszenia uwag co do jego treści, działając jako właściciel w/w działek położonej w Szczyрку, dla których Sąd Rejonowy w Bielsku Białej prowadzi księgę wieczystą numer BBIB/00150105/9, a dla której to działek przewidziano w planie oznaczenia: A10.7 MU, R 02, 2.2 KDg, USNs 01, USN 01, niniejszym na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiam uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego wnosząc o: wyłączenie w/w działek z nowych ustaleń planistycznych wprowadzonych przedmiotową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tj. wyłączenie w stosunku do terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki wymogu, aby działki budowlane nowo wydzielane dla zabudowy szeregowej miały powierzchnię minimum 400 m². UZASADNIENIE Wnioskodawca jest właścicielem działek o numerach ewidencyjnych: 6918/2 położonych przy ul. Salmopolskiej w Szczyрку. Wyżej wskazane działki posiadają dostęp do drogi publicznej oraz doprowadzone media: prąd i gaz. Zawarty w niniejszych uwagach wniosek o wyłączenie w/w działek z projektowanych zmian w zakresie ustaleń planistycznych wprowadzanych planowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, w zakresie	6918/2	X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-----	------------	---	--------	---	---	--

13.	01.08.2018	dolnej stacji kolei gondolowej w Szczyrku, co stanowi argument z wyłączeniem spod zmiany MPZP. Ograniczenie wielkości lub intensywności zabudowy w samym centrum miasta wydaje się bezzasadne. Wnosimy o pozostawienie w planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni działki dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w wielkości 200 m kw dla pojedynczego budynku	4909	X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
14.	30.07.2018	Ja niżej podpisany, jako właściciel działek nr 6543/2, 6541/1, 6535/1, położonych w Szczyrku przy ul. Olimpijskiej składam stanowczy sprzeciw wobec wprowadzenia przedmiotowych zmian do MPZP w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Zmiany jw. doprowadzą do istotnego ograniczenia możliwości zabudowy mojej działki i wykorzystania jej zgodnie z przeznaczeniem, mając na względzie turystyczny charakter naszej miejscowości. Kolejnym negatywnym skutkiem będzie drastyczne obniżenie wartości mojej nieruchomości w stosunku do cen działek na szczyrkowskim rynku nieruchomości. Proszę o danie szansy zagospodarowania działek rodowitym szczyrkowianom w taki sposób abyśmy i my mogli na tym odnieść konkretne korzyści z rozwoju Szczyrku. Jednocześnie proszę o odpowiedź czy w przypadku wprowadzenia zmian w planie jw. Gmina Szczyrk zamierza wypłacać szczyrkowianom odszkodowania za obniżenie wartości ich nieruchomości?	6543/2, 6541/1, 6535/1	X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
15.	30.07.2018	Ja niżej podpisany, jako właściciel działek nr 1916/1, 1904, 1939, położonych w Szczyrku przy ul. Skalistej składam stanowczy sprzeciw wobec wprowadzenia przedmiotowych zmian do MPZP w zakresie minimalnej powierzchni nowo	1916/1, 1904, 1939	X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		ha (1010 m ²). Zgodnie z obecnym planem miejscowym może zostać podzielona na 5 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę szeregową (po 200 m ² każda). Planowana zmiana ma wprowadzić wymaganie, że ustala się większą minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Na stronie internetowej Urzędu Miasta podano dwie różne minimalne powierzchnie działek budowlanych 400m ² i 300m ² . Nie wiem jaka wartość ma być przedmiotem zmian. W każdym razie, każda z tych zmian doprowadzi do istotnego ograniczenia możliwości zabudowy mojej działki, a przede wszystkim rażąco obniży wartość mojej nieruchomości. Po zmianach działka będzie mogła zostać podzielona tylko na 2 lub 3 działki budowlane.							
19.	30.07.2018	Wyjaśniam, że zawarłam już z inwestorem budowlanym umowę dotyczącą działki nr 3646 i w przypadku uchwalenia projektowanej zmiany planu miejscowego poniosę bardzo dużą stratę finansową na skutek utraty wartości mojej nieruchomości. Wartość mojej działki spadnie diametralnie, a być może nie będzie już chętnych na jej zakup. Jeżeli Gmina nie wycofa się z wprowadzenia zmiany dotyczącej mojej działki będę doznała wyrównania wszystkich wyrządzonych mi szkód. Ja niżej podpisana, ...jako właścicielka działki nr 3646 położonej w Szczyrku stanowczo sprzeciwiam się wprowadzeniu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Moja działka nr 3646 posiada powierzchnię 0,1010 ha (1010 m²). Zgodnie z obecnym planem miejscowym może zostać podzielona na 5 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę	3646	X			X		Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		szeregową (po 200 m2 każda). Planowana zmiana ma wprowadzić wymaganie, że ustala się większą minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Na stronie internetowej Urzędu Miasta podano dwie różne minimalne powierzchnie działek budowlanych 400m ² i 300m ² . Nie wiem jaka wartość ma być przedmiotem zmian. W każdym razie, każda z tych zmian doprowadzi do istotnego ograniczenia możliwości zabudowy mojej działki, a przede wszystkim rażąco obniży wartość mojej nieruchomości. Po zmianach działka będzie mogła zostać podzielona tylko na 2 lub 3 działki budowlane.							
20.	30.07.2018	Wyjaśniam, że zawarłam już z inwestorem budowlany umowę dotyczącą działki nr 3646 i w przypadku uchwalenia projektowanej zmiany planu miejscowego poniosę bardzo dużą stratę finansową na skutek utraty wartości mojej nieruchomości. Wartość mojej działki spadnie diametralnie, a być może nie będzie już chętnych na jej zakup. Jeżeli Gmina nie wycofa się z wprowadzenia zmiany dotyczącej mojej działki będę dochodziła wyrównania wszystkich wyrządzonych mi szkód.	284, 265/1, 257	X			X		Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
21.	30.07.2018	Wnosimy o pozostawienie w planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni działki dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w wielkości 200 m kw dla pojedynczego budynku	4910, 4911, 4898	X			X		Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
22.	30.07.2018	Wnosimy o pozostawienie w planie	1371, 1372/1	X			X		Uwzględnienie uwagi jest

		zagospodarowania przestrzennego powierzchni działki dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w wielkości 200 m kw dla pojedynczego budynku							sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
23.	30.07.2018	W związku z planowaną zmianą w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, dotyczy pkt 3. Wnoszę o pozostawienie powierzchni działki dla budynków szeregowych w dotychczasowej wielkości tj. 200 m ² dla jednego budynku	4906/2	X				X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
24.	30.07.2018	Ja niżej podpisana,...jako właściciel działki nr 1308 położonej w Szczyрку stanowczo sprzeciwiam się wprowadzeniu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Moja działka nr 1308 posiada powierzchnię 2047 m². Zgodnie z obecnym planem miejscowym może zostać podzielona na 10 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę szeregową (po 200 m² każda). Planowana zmiana ma wprowadzić wymaganie, że ustala się większą minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Na stronie internetowej Urzędu Miasta podano dwie różne minimalne powierzchnie działek budowlanych 400m² i 300m². Nie wiem jaka wartość ma być przedmiotem zmian. W każdym razie, każda z tych zmian doprowadzi do istotnego ograniczenia możliwości zabudowy mojej działki, a przede wszystkim rażąco obniży wartość mojej nieruchomości. Po zmianach działka będzie mogła zostać podzielona tylko na 5 lub 6 działek budowlanych. Wyjaśniam, że zawarłam już z inwestorem budowlanym umowę dotyczącą działki nr 1308 i w przypadku uchwalenia projektowanej zmiany planu miejscowego poniosę bardzo dużą stratę	1308	X				X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		finansową na skutek utraty wartości mojej nieruchomości. Wartość mojej działki spadnie diametralnie, a być może nie będzie już chętnych na jej zakup. Jeżeli Gmina nie wycofa się z wprowadzenia zmiany dotyczącej mojej działki będę dochodziła wyrównania wszystkich wyrządzonych mi szkód.							
25.	30.07.2018	Jako właściciel działki 1314 położonej w Szczyrku stanowczo sprzeciwiam się wprowadzeniu zmian do mpzp miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej). Wprowadzona zmiana spowoduje znaczne obniżenie wartości mojej działki oraz możliwości ich zagospodarowania. W przypadku wprowadzenia zmian, będę dochodziła od Gminy rekompensaty za wyrządzone szkody.	1314	X			X		Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
26.	30.07.2018	Jako właściciel działki 1285/2 położonej w Szczyrku stanowczo sprzeciwiam się wprowadzeniu zmian do mpzp miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej). Wprowadzona zmiana spowoduje znaczne obniżenie wartości mojej działki oraz możliwości ich zagospodarowania. W przypadku wprowadzenia zmian, będę dochodziła od Gminy rekompensaty za wyrządzone szkody.	1285/2	X			X		Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
27.	30.07.2018	Jako właściciel działki 1294 położonej w Szczyrku stanowczo sprzeciwiam się wprowadzeniu zmian do mpzp miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej). Wprowadzona zmiana spowoduje znaczne obniżenie wartości mojej działki oraz możliwości ich zagospodarowania. W przypadku	1294	X			X		Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

						Obowiązujące postanowienia m.p.z.p. Miasta Szczyrk umożliwiły nam rozpoczęcie inwestycji polegającej na zakupie praw do działki nr 1308, przy jednoczesnym rozpoczęciu procedury zmierzającej do wybudowania na terenie tej nieruchomości dziesięciu budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej. Zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi przedmiotowa nieruchomość zostanie podzielona na dziesięć odrębnych działek (odrębnie dla każdego z budynków mieszkalnych), co umożliwi jej jak najbardziej racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie. Nasza inwestycja była od początku konsultowana z Urzędem Miejskim w Szczyрку oraz Starostwem Powiatowym w Bielsku-Białej. Urząd Miejski w Szczyрку m.in. pismami z dnia 12 kwietnia 2018 r. i 22 maja 2018 r. potwierdził, że planowana przez nas inwestycja posiadać będzie odpowiedni dostęp do drogi publicznej, nie tylko od stron ul. Szkolnej, ale także od stron ul. Woźnej. Starostwo Powiatowe m.in. w piśmie z dnia 18 maja 2018 r. potwierdziło, że nasza inwestycja pozostaje w zgodzie z obowiązującymi postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz, że brak jest przeciwskażeń do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z przedmiotową inwestycją poczyniliśmy znaczne nakłady finansowe oraz zaciągnęliśmy kilkumilionowe zobowiązania. Wykonane zostały przez nas szczegółowe badania i analizy gruntu w zakresie działki nr 1308, sporządzona została dokumentacja projektowa umożliwiającą realizację robót budowlanych w postaci wybudowania dziesięciu budynków o dużej atrakcyjności estetycznej oraz rozpoczęte zostały działania związane z komercjalizacją inwestycji (przedsprzedaż). Podkreślić również należy, że w oparciu o obowiązujące postanowienia m.p.z.p. przez naszą Spółkę zostały zawarte umowy cywilnoprawne z właścicielami nieruchomości.
--	--	--	--	--	--	--

		planu zagospodarowania przestrzennego. Z ostrożności już teraz wyjaśniamy, że zgodnie z obowiązującymi przepisami Rada gminy powinna poddać pod odrębne głosowanie poszczególne uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie jest możliwe poddanie pod głosowanie Rady gminy podejmującej uchwałę w kwestii rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu listy uwag nieuwzględnionych przez organ wykonawczy gminy. Każda ze zgłoszonych uwag musi być rozpatrzona indywidualnie, a w konsekwencji rozstrzygnięcie w tym zakresie także musi mieć charakter indywidualnej uchwały poprzedzonej wysłuchaniem osoby wnoszącej uwagę							
31.	30.07.2018	W imieniu spółki S&R Apartments sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej, jako Prezes Zarządu uprawniony do jej jednoosobowej reprezentacji, na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 poz. 1073; dalej „Ulpzp”), zgłaszam niniejszym uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Przedmiotowe uwagi dotyczą działki nr 3646, 3647 położonej w Szczyрку. Tym samym kwestionuję zasadność i celowość zmian przewidzianych w projekcie tego planu. W związku z powyższym wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem uwag opisanych poniżej, a następnie o wprowadzenie tych zmian do projektu. UZASADNIENIE Obwieszczeniem opublikowanym dnia 23 sierpnia 2018 r. Burmistrz Miasta Szczyrk zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu	3646, 3647		X		X		Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		Miasta Szczyrku nr. GKUH.R.6721.136.2018 r. z dnia 14 czerwca 2018 roku jako właściciel poniższej nieruchomości wnoszę poniższe uwagi. Dla działki o nr 7297/1 położonej w Szczyrku przy ul. Wiślańskiej wnioskuję o pozostawienie parametru wielkości działki budowlanej dla jednego budynku na poziomie 200 m². Jednocześnie informuję, że jeśli nastąpi zmiana powyższego parametru w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk przyjętego uchwałą nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 roku, będę występował do tutejszego Urzędu z wnioskiem o odszkodowanie za utracone korzyści materialne					sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
34.	27.07.2018	Proszę o wyłączenie w/w działki z projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek . W ostatnim czasie poniosłem spore nakłady na wykup terenów przyległych, aby uzyskać dostęp do drogi publicznej.	6659	X		X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
35.	27.07.2018	A) Proszę o wyłączenie wyżej wymienionych działek z proponowanych przez gminę zmian. Jestem współwłaścicielem w/w działek. Od dłuższego czasu tj. ponad roku zajmujemy się projektowaniem zabudowy szeregowej i koncepcją zagospodarowania działki. Obecnie proponowane zmiany spowodują spowolnienie prac, dodatkowe koszty związane z projektem i zmarnowany czas i pieniądze na to co dotychczas zrobiliśmy. B) Dotyczy rozdz. mpzp. 5 par. 8 pkt 2e proponowana powierzchnia jest 300 mkw jest zgodna z projektem uchwały, gdzie w punkcie e podana jest powierzchnia 400 mkw.	4192, 4913, 4894/6	X		X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
36.	27.07.2018	1.) W wersji pogładowej mpzp., Rozdz. 5, par. 8, pkt 2 "e" proponowana jest min. powierzchnia 300 m². Nie jest to zgodne z projektem uchwały, gdzie w punkcie "e" podano powierzchnię 400 m².	4894/6, 4894/3, 4912	X		X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania

		2.) Wnoszę o wyłączenie w/w działek z proponowanych przez gminę zmian. Jestem właścicielem oraz współwłaścicielem w/w działek, na których planuję od ponad roku inwestycję zabudowy szeregoj. Jesteśmy w trakcie projektowania i pozyskiwania wszelkich niezbędnych uzgodnień. Wprowadzenie proponowanej zmiany skutkować będzie dużymi stratami finansowymi oraz zniweczeniem pracy, którą wykonał do tej pory. Wnoszę o wyłączenie w/w działek z proponowanych zmian. Jestem właścicielem oraz współwłaścicielem tych gruntów od wielu lat. Od ponad roku wspólnie z właścicielami działki 1913 planujemy inwestycję zabudowy szeregoj, która do tej pory pochłonięła wiele wydatków. Jesteśmy w trakcie wykonywania projektu budowlanego oraz pozyskiwania wszelkich niezbędnych uzgodnień do pozwolenia na budowę. Wprowadzenie proponowanej zmiany skutkować będzie dużymi stratami finansowymi oraz zniweczeniem pracy, którą wykonał do tej pory. czekaliśmy wiele lat na poprawę sytuacji branży turystycznej w szczyrku. Teraz, kiedy nadszedł dobry moment na inwestycję, władze miasta zmieniają (na gorsze) możliwości wykorzystania posiadanych nieruchomości. Rozumiem, że działania te mają na względzie poprawę życia mieszkańców ale proponowane zmiany nie powinny jednak komplikować planów inwestorów którzy są w trakcie realizacji zamierzonych inwestycji. Nie powinniśmy również narażać ich na duże straty finansowe. Dodam, że po zakończeniu inwestycji także będę mieszkańcem Szczyrku i jestem świadomy niedogodności zamieszkania w miejscowości turystycznej. Jest to jednak mój wybór. Z uwagi na złożoność pozyskiwania wszelkich uzgodnień do pozwolenia na budowę nie ma pewności czy zdążymy przed podjęciem uchwały o zmianie w mpzp a koszty z tym							przestrzennego
--	--	---	--	--	--	--	--	--	----------------

		związane stale rosna. Dlatego wnoszę o wyłączenie w/w działek z proponowanych zmian. Uwaga formalna: W wersji poglądowej mpzp, w rozdziale 5, par.8, pkt.2e - proponowana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej, wynosi 300 m2. Nie jest to zgodne z projektem uchwały, w którym ten parametr wynosi 400 m2. Oba dokumenty są umieszczone na stronie BIP Urzędu Miasta.							
37.	27.07.2018	Wnioskujący wnosi o zamieszczenie w części opisowej planu zagosp. przestrzennego wyraźnego zapisu dotyczącego jego czasowej skuteczności. Zgodnie z treścią dokumentu „Prognoza Oddziaływania na Środowisko” powierzchnia działki minimum 200 m ² będzie mogła stanowić podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę, o ile dotyczyć będzie ona działek istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu. Dla uniknięcia wątpliwości zapis powyższy powinien znaleźć się w treści samego planu, co pozwoli na ustabilizowanie sytuacji prawnej inwestorów, co do działań nowego prawa przestrzennego gminy Szczyrk w czasie.	4912, 4913		X		X		Wniosek o wprowadzenie ustaleń, które nie stanowią obligatoryjnego i fakultatywnego zakresu planu miejscowego.
38.	27.07.2018	Wnioskujący wnosi wyłączenie spod działania nowego planu przestrzennego następujących działek 4912, 4913, przy ul. Mysłwińskiej w Szczyrku. W uzasadnieniu informujemy, iż w/w działki objęte są procesem inwestycyjnym, który uwzględnia obecny plan przestrzenny (min. pow. zabudowy 200 m ²). Wprowadzenie nowych zapisów dotyczące minimalnej powierzchni zabudowy (400 m ²) może doprowadzić do eskalacji roszczeń odszkodowawczych dla inwestycji będących w toku realizacji.	4912, 4913				X		Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

39.	23.07.2018	Uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej) W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w dniach od 25.06.2018 roku do 16 lipca 2018 roku „projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej) i możliwością wnoszenia uwag co do jego treści, działając jako właściciel w/w działek położonej w Szczyrku, dla których Sąd Rejonowy w Bielsku Białej prowadzi księgę wieczystą numer BB1B/00068591/0, a dla której to działek przewidziano w planie oznaczenia: A5, 19MN oraz A5, 16 BMZ oraz KD W.49, niniejszym na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiam uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego wnosząc o: wyłączenie w/w działek z nowych ustaleń planistycznych wprowadzonych przedmiotową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tj. wyłączenie w stosunku do terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki wymogu, aby działki budowlane nowo wydzielane dla zabudowy szeregowej miały powierzchnię minimum 400 m². UZASADNIENIE Wnioskodawca jest właścicielem działek o numerach ewidencyjnych: 3672/1, 3746, 3744, 3743, 3740, 3739, 3671/2, 3670, 3741/2, 3669, 3668 położonych przy ul. Bukowej i ul. Kasztanowej w Szczyrku. Wyżej wskazane działki	3672/1, 3746, 3744, 3743, 3740, 3739, 3671/2, 3670, 3741/2, 3669, 3668	X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-----	------------	--	--	---	---	---

[illegible]

[illegible]

40	20.07.2018	Wnoszę o wyłączenie w/w działki z nowych ustaleń planistycznych dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Szczyrk z następujących powodów: 1) W/w działka jest objęta obowiązującym planem i znajduje się na terenach o oznaczeniu A5 19MN oraz przyległa do drogi publicznej. 2) Według obowiązujących zasad spółka zakupiła w/w działkę i zleciła wykonanie dokumentacji na zabudowę w/w działki budynkami jednorodnymi w zabudowę szeregowej – 7 sztuk. W grudniu 2017 został złożony przez Pełnomocnika Spółki wniosek o wydanie pozwolenia na budowę (w trakcie procedowania). Zmiana planu miejscowego spowoduje straty Spółki o pokrycie których, Spółka będzie występowała do Miasta Szczyrk.	3742	X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
----	------------	---	------	---	---	---

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, w dniach **od 3 września 2018 r. do 24 września 2018 r.**

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczyrku załącznik do uchwały Nr LVIII/389/2018 z dnia 13 listopada 2018 r.		Uwagi/ Uzasadnienie
				Uwzględ.	Nie uwzględ.	Uwzględ.	Nie uwzględ.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	08.10.2018r.	W odpowiedzi na obwieszczenie Burmistrza Miasta Szczyrku nr GKHr.6721.215.2018 z dnia 23.08.2018 roku będąc właścicielem poniższych działek wnoszę swoje uwagi. Dla działek o nr 4908, 4909, położonych w Szczyrku przy ul. Myśliwskiej wnoszę o pozostawienie parametru wielkości działki budowlanej dla jednego budynku w zabudowie szeregowej na poziomie 200 m²	4908, 4909		X		X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

2.	21.09.2018r.	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w dniach od 03.09.2018 roku do 24.09.2018 roku „projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej)” i możliwością wnoszenia uwag co do jego treści, działając jako właściciel w/w działek położonej w Szczyrku, dla których Sąd Rejonowy w Bielsku Białej prowadzi księgę wieczystą numer BB1B/00150105/9, a dla której to działek przewidziano w planie oznaczenia: A10.7 MU, R 02, 2.2 KDg, USNs 01, USN 01, niniejszym na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiam uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego wnosząc o: wyłączenie w/w działek z nowych ustaleń planistycznych wprowadzonych przedmiotową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tj. wyłączenie w stosunku do terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki wymogu, aby działki budowlane nowo wydzielane dla zabudowy szeregowej miały powierzchnię minimum 400 m². UZASADNIENIE Wnioskodawca jest właścicielem działek o numerach ewidencyjnych: 6918/2 położonych przy ul. Salmopolskiej w Szczyrku. Wyżej wskazane działki posiadają dostęp do drogi publicznej oraz doprowadzone media: prąd i gaz. Zawarty w niniejszych uwagach wniosek o wyłączenie w/w działek z projektowanych zmian w zakresie ustaleń planistycznych wprowadzanych planowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej - Obwieszczenie GKUHIR.6721.215.2018. Wynika z tego, iż Ww. działki są objęte aktualnie obowiązującym planem	6918/2	X		X		Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
----	--------------	--	--------	---	--	---	--	--

[illegible]

		poddanie pod głosowanie Rady gminy podejmującej uchwałę w kwestii rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu listy uwag nieuwzględnionych przez organ wykonawczy gminy. Każda ze zgłoszonych uwag musi być rozpatrzona indywidualnie, a w konsekwencji rozstrzygnięcie w tym zakresie także musi mieć charakter indywidualnej uchwały poprzedzonej wysłuchaniem osoby wnoszącej uwagę							
5.	08.10.2018 r.	W odpowiedzi na obwieszczenie Burmistrza Miasta Szczyrku nr GKUHIR.6721.215.2018 z dnia 23.08.2018 roku będąc właścicielem poniższej działki wnoszę swoje uwagi. Dla działki o nr 4906/2, położonej w Szczyrku przy ul. Myśliwskiej wnioskuję o pozostawienie parametru wielkości działki budowlanej dla jednego budynku w zabudowie szeregowej na poziomie 200 m²	4906/2	X				X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
6.	08.10.2018 r.	Dla działek o nr 1371, 1372/1 położonych w Szczyrku przy ul. Szkolnej wnioskujemy o pozostawienie parametru wielkości działki budowlanej dla jednego budynku w zabudowie szeregowej na poziomie 200 m² Dla działek o nr 4910, 4911, 4898, położonych w Szczyrku przy ul. Myśliwskiej wnioskujemy o pozostawienie parametru wielkości działki budowlanej dla jednego budynku zabudowie szeregowej na poziomie 200 m²	1371, 1372/1, 4910, 4911, 4898	X				X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
7.	08.10.2018 r.	Ja niżej podpisany, ..., jako właściciel działki nr 1308 położonej w Szczyrku stanowczo sprzeciwiam się wprowadzeniu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Moja działka nr 1308 posiada powierzchnię 2047 m². Zgodnie z obecnym planem miejscowym może zostać podzielona na 10 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę szeregową (po 200m² każda). Planowana zmiana ma wprowadzić wymaganie, że ustala się większą minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Zmiana ta doprowadzi do istotnego	1308	X				X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		ograniczenia możliwości zabudowy mojej działki, a przede wszystkim rażąco obniży wartość mojej nieruchomości. Po zmianach działka będzie mogła zostać podzielona tylko na 5 lub 6 działek budowlanych. Wyjaśniam, że zawarłem już z inwestorem budowlanym umowę dotyczącą działki nr 1308 i w przypadku uchwalenia projektowanej zmiany planu miejscowego poniosę bardzo dużą stratę finansową na skutek utraty wartości mojej nieruchomości. Wartość mojej działki spadnie diametralnie, a być może nie będzie już chętnych na jej zakup. Jeżeli Gmina nie wycofa się z wprowadzenia zmiany dotyczącej mojej działki będą dochodził wyrównania wszystkich wyrażonych mi szkód.							
8.	08.10.2018 r.	Ja niżej podpisany,..., jako właściciel działki nr 1308 położonej w Szczurku stanowczo sprzeciwiam się wprowadzeniu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczurk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Moja działka nr 1308 posiada powierzchnię 2047 m ² . Zgodnie z obecnym planem miejscowym może zostać podzielona na 10 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę szeregową (po 200m ² każda). Planowana zmiana ma wprowadzić wymaganie, że ustala się większą minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej. Zmiana ta doprowadzi do istotnego ograniczenia możliwości zabudowy mojej działki, a przede wszystkim rażąco obniży wartość mojej nieruchomości. Po zmianach działka będzie mogła zostać podzielona tylko na 5 lub 6 działek budowlanych. Wyjaśniam, że zawarłem już z inwestorem budowlanym umowę dotyczącą działki nr 1308 i w przypadku uchwalenia projektowanej zmiany planu miejscowego poniosę bardzo dużą stratę finansową na skutek utraty wartości mojej nieruchomości. Wartość mojej działki spadnie diametralnie, a być może nie będzie już chętnych na jej zakup. Jeżeli Gmina	1308	X			X	X	Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		nie wycofa się z wprowadzenia zmiany dotyczącej mojej działki będą dochodził wyrównania wszystkich wyrażonych mi szkód.							
9.	08.10.2018 r.	Zgłaszam uwagę – sprzeciw wobec propozycji zmiany §8 ust. 2 pkt 1 MPZP poprzez dodanie w lit. „e” wymaganej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej – 400 m ² . Zamiast tego proponuję wymóg 600 m ² dla zabudowy szeregowej na istniejących i nowo wydzielanych działkach. Ponadto wprowadzana zmiana nie powinna dotyczyć tylko tych właścicieli działek, którzy w chwili obecnej już posiadają pozwolenie na budowę.	ul. Bukowa	X			X		Uwaga nieuwzględniona
10.	08.10.2018 r.	Zgłaszam uwagę aby w proponowanym §8 MPZP ust. 2 pkt 1 w lit. „e” ustalona minimalna powierzchnia działek dla zabudowy szeregowej- 600 m ² co naprawi oczywisty błąd popełniony w 2006 r. Wnoszę, by zmiany w nowym MPZP nie objęły jedynie tych właścicieli działek, którzy posiadają już pozwolenie na budowę.	ul. Bukowa	X			X		Uwaga nieuwzględniona
11.	08.10.2018 r.	Zgłaszam uwagę aby w planowanym p. 8 MPZP art. 2 pkt 1 w lit. „a” była ustalona minimalna powierzchnia działek dla zabudowy szeregowej- 600 m ² . Ponadto wnoszę aby zmiany w nowym MPZP nie objęły jedynie tych właścicieli, którzy posiadają pozwolenie na budowę. W 2006 roku byliśmy informowani, że na tych terenach mają zostać wybudowane domy jednorodzinne, a nie zabudowa szeregowa, będąca de facto zabudową wielorodzinną. Wnoskujemy aby zostały naprawione błędy z 2006 r. zakładając, że zostaliśmy wprowadzeni w błąd niechcąc, a nie celowo.	ul. Bukowa	X			X		Uwaga nieuwzględniona
12.	08.10.2018 r.	Zgłaszam uwagę aby w planowanym p. 8 MPZP art. 2 pkt 1 w lit. „a” była ustalona minimalna powierzchnia działek dla zabudowy szeregowej- 600 m ² . Ponadto wnoszę aby zmiany w nowym MPZP nie objęły jedynie tych właścicieli, którzy posiadają pozwolenie na budowę. W 2006 roku byliśmy informowani, że na tych terenach mają zostać wybudowane domy jednorodzinne, a nie zabudowa szeregowa, będąca de facto zabudową wielorodzinną. Wnoskujemy aby zostały naprawione błędy popełnione	ul. Bukowa	X			X		Uwaga nieuwzględniona

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 2018 r. poz. 994 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku
mgr Borys Matlak

2019年12月31日
2019年12月31日
2019年12月31日

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.

Ze względu na przedmiot niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta (zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej planu), odstępuje się od wykonania załącznika graficznego, o którym mowa w art. 15 ust. 1 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe zgodne jest z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej". (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r., poz. 283).

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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku
mgr Borys Matlak