Rada Miejska
w Szczyrku

UCHWAŁA NR III/25/2019
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU

z dnia 29 stycznia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm., art. 14 ust. 1 i 2) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1945),

Rada Miejska w Szczyrku
uchwala:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, przyjętego uchwałą nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 r., z późniejszymi zmianami.

2. Przedmiotem zmiany planu miejscowego będzie **część tekstowa ww. uchwały w zakresie ustaleń dotyczących określenia wysokości zabudowy**.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Szczyrku

mgr Borys Matlak

Rada Miejska
w Szczyrku

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z art. 27 ww. ustawy, każda zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Tryb przeprowadzenia procedury planistycznej został określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na fakt, iż zmiany będą dotyczyć tylko i wyłącznie ustaleń tekstowych uchwały w zakresie wysokości zabudowy (**nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym**), nie sporządza się załącznika graficznego w myśl art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego, Burmistrz podejmuje kolejno czynności unormowane w art. 17 cytowanej ustawy. W świetle obowiązujących przepisów zmianę planu miejscowego uchwala Rada Miejska po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Burmistrz przedstawia Wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa. Uchwała Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały, w sprawie przystąpienia do zmiany planu miejscowego Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, przygotowuje niezbędne materiały do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno - prawny sporządzenia zmiany planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany planu powinien uwzględniać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stopniu niezbędnych do wprowadzenia oczekiwanych zmian i sporządzony zostać z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W obecnie obowiązującym planie miejscowym wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów została określona – nieprzekraczalną ilością kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym K i/lub H – nieprzekraczalną wysokością zabudowy w metrach. Powyższe powoduje trudności interpretacyjne w zakresie badania zgodności zapisów planu miejscowego z projektami budowlanymi inwestycji planowanych do realizacji na obszarze Miasta Szczyrk. Tym samym należy przyjąć, że ustalenie wysokości zabudowy określone wyłącznie w metrach, jest wystarczające do spełnienia wymagań przepisów regulujących zakres planu miejscowego i dla poszczególnych terenów można wprowadzić zmiany w tym zakresie. Ponadto zmiany będą dotyczyły zapisów odnoszących się do wysokości zabudowy w zakresie nakazów nawiązania wysokością zabudowy do nieruchomości położonych na działkach sąsiednich, które mogą stać w sprzeczności z prawidłowym określeniem wysokości zabudowy, wynikającym z wymagań dotyczących planu miejscowego zawartych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 10.VII. 2003r. i 1.09.2016r.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest korekta w zakresie określonych wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów. Obowiązujące studium, ze względu na jego zakres wynikający z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawiera regulacji dotyczących określenia wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów w liczbie kondygnacji, tym samym nie zostanie naruszona zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami tego studium.

Zakres plac planistycznych

Niezbędny zakres prac planistycznych wynika z art. 17 i następnych ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Należy również wskazać, iż w myśl art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) zmiana planu miejscowego jest dokumentem wymagającym przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w trybie określonym w Dziale IV w/cyt. ustawy, jednakże ze względu na planowany zakres zmian istnieje możliwość wystąpienia z wnioskiem o uzgodnienie możliwości odstąpienia do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar gminy do uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego jest określenie zakresu tych zmian i rolą tej uchwały jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku
mgr Borys Matlak