

UCHWAŁA Nr.....

Rady Miejskiej w Szczyrku

z dnia

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 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr uchwały Nr III/25/2019 z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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., z późn. zm., wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w §8 ust. 2 pkt 2 skreśla się lit. b;
 - 2) w §9:
 - a) w ust. 2 pkt 1 lit. b ppkt b3 skreśla się słowa „do III (K),”;
 - b) w ust. 2 pkt 2 skreśla się lit. b;
 - 3) w §10:
 - a) w ust. 2 pkt 1 lit. h ppkt h3 skreśla się słowa „do III (K),”;
 - b) w ust. 2 pkt 1 lit. h ppkt h4 skreśla się słowa „do II (K),”;
 - 4) w §11 ust. 2 pkt 1 lit. d ppkt d3 skreśla się słowa „do II (K),”;
 - 5) w §12 ust. 2 pkt 1 lit. b ppkt b3 skreśla się słowa „I (K),”;
 - 6) w §13 ust. 2 pkt 1 lit. d ppkt d3 skreśla się słowa „do II (K),”;
 - 7) w §14 ust. 2 pkt 1 lit. b ppkt b3 skreśla się słowa „do IV (K),”;
 - 8) w §15:
 - a) w ust. 2 pkt 1 lit. b ppkt b3 skreśla się słowa „do III (K),”;
 - b) w ust. 2 pkt 2 skreśla się lit. b;
 - 9) w §16 ust. 2 pkt 1 lit. b ppkt b3 otrzymuje brzmienie: „b3) wysokość zabudowy – do 16(H),”;
 - 10) w §17 ust. 2 pkt 1 lit. c ppkt c4 skreśla się słowa „do II(K),”;
 - 11) w §18 ust. 2 pkt 1 lit. a ppkt a3 skreśla się słowa „do III(K),”;
 - 12) w §19 ust. 2 pkt 1 lit. a ppkt a3 skreśla się słowa „do III(K),”;
 - 13) w §20 ust. 2 pkt 1 lit. b ppkt otrzymuje brzmienie: „b3) wysokość zabudowy – do 16(H),”;
 - 14) w §21 ust. 2 pkt 1 lit. b ppkt b3 skreśla się słowa „I(K),”;
 - 15) w §22 ust. 2 pkt 1 lit. a ppkt a3 skreśla się słowa „do III(K),”;
 - 16) w §23 ust. 2 pkt 1 lit. a ppkt a3 skreśla się słowa „do III(K),”;
 - 17) w §26 ust. 2 pkt 1 lit. b ppkt b3 skreśla się słowa „do II(K),”;
 - 18) w §27 ust. 2 pkt 1 lit. h ppkt h3 skreśla się słowa „do IV(K),”;
 - 19) w §31 ust. 2 pkt 1 lit. b ppkt b3 skreśla się słowa „do III(K),”;
 - 20) w §39 ust. 2 pkt 1 lit. a ppkt a3 skreśla się słowa „do I(K),”;
 - 21) w §40 ust. 2 pkt 1 lit. b ppkt b3 skreśla się słowa „do II(K),”.

§ 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 zmiany planu;
 - 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczyrku

UZASADNIENIE

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

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 ustalenie wysokości zabudowy określone wyłącznie w metrach będzie wystarczające do spełnienia wymagań przepisów regulujących zakres planu miejscowego. W związku z tym dla poszczególnych terenów wprowadza się zmiany w zakresie wykreślenia parametru wysokości – nieprzekraczalnej liczby kondygnacji określonej symbolem (K).

Dla przykładu poniżej brzmienie wprowadzonej zmiany dla terenów **MU**:

§ 9

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - MU**; podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowo usługowa, w formie jednej bryły lub oddzielnych budynków, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, związanymi z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej lokalu mieszkalnego, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:
 - a1) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i strony drogi: od 10m i od 600 m²,
 - a2) dla zabudowy wolnostojącej z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi: od 16m i od 800m²;
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 45%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 35% wzwyż**,
 - b3) wysokość zabudowy - ~~do III(K)~~, do12(H);
- c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach mieszkalnych,
- d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego w tym garażu, dla lokali mieszkalnych i jednego miejsca parkingowego dla każdego lokalu użytkowego lub pokoju gościnnego dopuszczonego przeznaczenia towarzyszącego **UP**.

Zakazy:

- a) budowa budynków, których wysokość kalenicy przekraczałaby wysokość najwyższej kalenicy budynków położonych na działkach przyległych, ograniczenie dotyczy również nadbudowy i odbudowy,
- ~~b) budowa budynków wyższych o dwie kondygnacje od najwyższego istniejącego budynku z dachem płaskim, położonego na działce przyległej,~~
- c) budowa na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy zarówno garaży wolnostojących jak i zintegrowanych z bryłami budynków, zakaz nie obowiązuje w przypadku

występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i/lub lokali użytkowych.

Natomiast, ze względu na liczne uwagi złożone do projektu wyłożonego do publicznego wglądu, w projekcie usunięto zapis o wykreśleniu wymaganej liczby kondygnacji dla terenów **MN**. Powyższe stanowi częściowe uwzględnienie uwag złożonych do projektu, odnoszących się do terenów **MN**.

Pozostałe zmiany dotyczą 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 (powyżej, dla przykładu w cytowanym tekście uchwały oznaczono dla terenu **MU** usuwany zapis **kolorem niebieskim z przekreśleniem**). Ponadto zapisy ograniczające zabudowę, które odnoszą się do działek sąsiednich, lub przyległych, powodują znaczne problemy interpretacyjne przy stwierdzaniu zgodności projektów budowlanych z zapisami planu miejscowego na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.) Dlatego wyżej przywołane zapisy winny zostać dostosowane do obecnym wymagań prawnych i interpretacyjnych i zgodnie przedstawionym projektem zostaną wprowadzone do uchwały planu miejscowego.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne należy wskazać, iż w związku z wejściem w życie przedmiotowej zmiany nie przewiduje się kosztów Miasta wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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).