



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYRK



Zespół autorski:
ARCHIMEDES

Szczyrk, 2023

W części tekstowej STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYRK, uchwalonym Uchwałą Nr XXV/179/2020 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 30 grudnia 2020 r., zmienionym Uchwałą Nr LIX/406/2023 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 10 lutego 2023 r.

we **WSTĘPIE**, w rozdziale **1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA** i w rozdziale **2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE**;

w dziale **II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**, w rozdziale **2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY**; w rozdziale **3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE** i w rozdziale **19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ** wprowadza się następujące zmiany:

1. We **WSTĘPIE**, w rozdziale **1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**, dodaje się nową treść:

(...)

Przedmiotem opracowania jest zmiana części tekstowej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk (zwana dalej zmianą Studium), zgodnie z Uchwałą Nr LIX/407/2023 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 10 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk”, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej Uchwały.

Podstawę formalną stanowi umowa nr GKUHiR.7031.30.2023 z dnia 14 marca 2023 r. Zawarta pomiędzy Gminą Szczyrk a pracownią projektową ARCHIMEDES – Paweł Duś.

Zmiana Studium została opracowana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022, poz. 503 z późn. zmianami).

Opracowanie zmiany Studium wynikało z przeprowadzonych konsultacji społecznych z mieszkańcami Szczyрку.

(...)

2. We **WSTĘPIE**, w rozdziale **2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE**, dodaje się nową treść:

(...)

W trakcie prac nad zmianą Studium wykorzystano i uwzględniono dodatkowo następujące materiały:

1. Uchwała Nr LIX/407/2023 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 10 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk”.
2. Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk” (Uchwała Nr LIX/406/2023 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 10 lutego 2023 r.).

(...)

3. W *dziale II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*, w rozdziale 2. *KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY*, dodaje się nową treść:

(...)

Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, za wyjątkiem terenów, dla których w obowiązujących planach miejscowych dopuszcza się zabudowę szeregową oraz za wyjątkiem stref M.2, M.,3, M.5, dla których obowiązuje odrębna polityka określona w podrozdziale 2.1.

(...)

4. W *dziale II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*, w rozdziale 3. *PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE*, usuwa się następującą treść:

(...)

MU	60%	35%	16m
-----------	-----	-----	-----

(...)

i dodaje się następującą treść:

(...)

MU	45%	40%	12m
-----------	-----	-----	-----

(...)

usuwa się następującą treść:

(...)

Ponadto określa się:

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych w strefie M.1 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: 600m², a dla zabudowy szeregowej: 400m²,
- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych w strefie M.3 dla zabudowy wolnostojącej: 600m²,
- minimalną powierzchnię działki budowlanej w strefach M.2, M.5: 1200m².

(...)

i dodaje się następującą treść:

(...)

Za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

- dla strefy M.1:
 - dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i strony drogi: od 10 m i od 400 m², na każdy budynek w zabudowie bliźniaczej,
 - dla zabudowy wolnostojącej z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi: od 16m i od 600 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: od 6 m i od 400 m² na każdy budynek w zabudowie szeregowej;
- dla strefy M.3: 600 m²;
- dla strefy M.2, M.5: 1200 m².

(...)

5. W dziale II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, w rozdziale 19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, dodaje się nową treść:

(...)

Prace nad zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk” prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LIX/407/2023 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 10 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk”.

Opracowanie drugiej zmiany Studium wynikało z przeprowadzonych konsultacji społecznych z mieszkańcami Szczyрку.

Przedmiotowa zmiana studium polegała na zmniejszeniu maksymalnej wysokości budynków, zwiększeniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszeniu wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w strefie MU. Zmiana polegała także na ograniczeniu możliwości realizacji zabudowy szeregowej oraz związanej z tym weryfikacji powierzchni działek. Zmiana ta stanowi niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu.

Niewielkie zmiany jakie zostały dokonane w studium w pełni respektują wszelkie najważniejsze założenia obowiązującego studium miasta Szczyrk i są zgodne

z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Ponadto przedmiotowa zmiana studium uwzględnia zasady określone w dokumentach strategicznych o charakterze krajowym, regionalnym i lokalnym.

W przedmiotowej zmianie studium wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, za wyjątkiem terenów, dla których w obowiązujących planach miejscowych dopuszcza się zabudowę szeregową oraz za wyjątkiem stref M.2, M.,3, M.5, dla których obowiązuje odrębna polityka w tym zakresie.

W przedmiotowej zmianie studium wprowadzono zmiany we wskaźnikach urbanistycznych dla strefy MU. W strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej zmniejszono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na 45%, zwiększono powierzchnię biologicznie czynną do 40% oraz zmniejszono maksymalną wysokość budynków na 12 m.

(...)