

**UCHWAŁA NR VI/23/2024
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU**

z dnia 27 sierpnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk przyjętego uchwałą nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrk z dnia 5 kwietnia 2006 roku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 i 4 ustawy w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

**Rada Miejska w Szczyrku
uchwala, co następuje:**

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

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu miejscowego będzie część tekstowa ww. uchwały w zakresie:

- 1) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
- 2) zasad związanych z kształtowaniem geometrii dachów i nachyleniem ich połaci,
- 3) wprowadzenia definicji pojęcia „przyległa działka”,
- 4) wykreślenia pojęcia „domy wypoczynkowe”,
- 5) minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

2. Treść rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie podlega zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Szczyrku

Agata Pezdek

Uzasadnienie

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystąpienie do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczyrk, przyjętego uchwałą nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczyrk, w zakresie:

- 1) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
- 2) zasad związanych z kształtowaniem geometrii dachów i nachyleniem ich połaci,
- 3) wprowadzenia definicji pojęcia „przyległa działka”,
- 4) wykreślenie pojęcia „domów wypoczynkowych”,
- 5) minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

Przystąpienie zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do ww. opracowania. Zmiany wymienione w pkt 1-5 mają na celu uporządkowanie procesów inwestycyjnych, poprawę standardów zamieszkania i poprawy estetyki zabudowy na terenie gminy Szczyrk. Ponadto zmiana wymieniona w pkt 4 ma na celu usunięcie użytych w planie pojęć nie będących w obrocie prawnym.

Zgodnie z oceną stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczyrk stwierdzono, że proponowana zmiana planu miejscowego nie będzie naruszała ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Szczyrk. Studium nie reguluje szczegółowo liczby miejsc parkingowych oraz sposób ich realizacji. Zapis Studium: *„Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb) liczby miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej produkcyjno-usługowej oraz zabudowy związanej ze sportem i turystyką”* deleguje ustalenie liczby miejsc i sposobów ich realizacji na etap planu miejscowego. Geometria dachów oraz ich kształt nie są regulowane w Studium, można je zatem uregulować w niniejszej zmianie planu według obecnych potrzeb.

Definicja „przyległej działki” oraz wykreślenie pojęcia „domy wypoczynkowe” również nie stoją w sprzeczności w ustaleniami Studium.

Zapisy Studium dają również możliwość korekty dopuszczalnych minimalnych powierzchni działek budowlanych. Zapis w brzmieniu:

„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 mkw, na każdy budynek w zabudowie bliźniaczej”,

- dla zabudowy wolnostojącej z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi: od 16 m i od 600 mkw,

- dla zabudowy szeregowej: od 6 m i od 400 mkw, na każdy budynek w zabudowie szeregowej”.

· dla strefy M.3: 600 mkw;

· dla strefy M.2, M.5: 1200 mkw.”

pozwala na korektę powierzchni dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej.

Przedmiotowa zmiana nie będzie wymagać uzyskania zgody na nierolnicze i nieleśne wykorzystanie gruntów. Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych. Zmianie będzie podlegać jedynie treść uchwały, w związku z tym do niniejszej uchwały o przystąpieniu nie sporządza się załącznika graficznego.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego w ww. zakresie jest zasadne i zgodne ze Studium oraz będzie początkiem procedury planistycznej, określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.