

Szczyrk, 11.08.2025 r.

P. Agata PEZDEK
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Szczyrku
Radna **P. Marcjanna MYNARSKA**

Dot.: Interpelacji Radnej Marcjanny Mynarskiej w sprawie wystosowania pisma do Wydziału Budownictwa w Bielsku-Białej z prośbą o wyjaśnienie zgodności z miejscowym planem zagospodarowania wydane pozwolenia na budowę dla inwestora Develocity przy ul. Wczasowej w Szczyrku.

W związku z przekazaną przez Przewodniczącą Rady Miejskiej w Szczyrku P. Agatę Pezdek w dniu 29.07.2025r., Ldz. O.9980.2025 interpelacją Radnej P. Marcjanny Mynarskiej z dnia 22.07.2025r. w sprawie jw. w załączeniu zamieszczam kopię pisma wystosowanego do Starostwa Powiatowego i otrzymaną odpowiedź.

Z poważaniem


BURMISTRZ MIASTA
SZCZYRK
Antoni Byrdy

Otrzymuje:
1-2. Adresat w/m
3. GKUHiR a/a

Szczyrk, 31.07.2025 r.

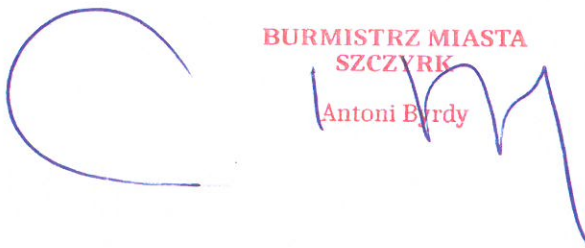
Starostwo Powiatowe
Wydział Budownictwa
ul. Piastowska 40
43-300 Bielsko- Biała

Dot.: pozwolenia na budowę WB.6740.1.724.2022.SJ

W związku ze złożoną interpelacją Radnej Rady Miejskiej w Szczyrku Pani Marcjanny Mynarskiej zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie: „dlaczego na terenie UP inwestor planuje budowę hotelu oraz dlaczego inwestycja posiada płaski dach- co jest niezgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania dla Miasta Szczyrk”. Na posiedzeniu Komisji Gospodarki Miejskiej w dniu 8.04.2025r inwestor przedstawił wizualizację inwestycji przy ul. Wczasowej w Szczyrku, która ma się składać z hotelu pięciogwiazdkowego oraz zabudowy szeregowej wraz z apartamentami, co wzbudziło duże wątpliwości zgodności inwestycji z MPZP.

Uprzejmie prosimy o odpowiedź.

Z poważaniem


**BURMISTRZ MIASTA
SZCZYRK**
Antoni Byrdy

Otrzymuje:

1. Adresat
2. GKUHiR (KC) a/a

WB.6740.1.724.2022.SJ



Bielsko- Biała, dnia 05.08.2025 r.

Urząd Miejski w Szczyrku
ul. Beskidzka 4, 43-370 Szczyrk

Dotyczy: pisma z dnia 31.07.2025 r. (wpływ do kancelarii ogólnej Starostwa Powiatowego w dniu 31.07.2025 r.) wyjaśniającego w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę NR 101/23, z dnia 01.02.2023 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.724.2022.SJ o pozwoleniu na budowę zespołu budynków zamieszkania zbiorowego (dom wypoczynkowy) z pokojami gościnnymi, częścią usługową oraz lokalami mieszkalnymi, garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach 2545/7, 2544/1, 2546/1, 2547/3, 2539/5, 2553/5, 2554/4, 2551/2, 2548/5, 2557/1, 2558/4, 2540, 2539/1, 2539/4, 2538, 2548/4, 2545/1, 2545/3, 2537, 2547/1, 2548/1, 2551/1, 2553/4, 2553/6, 2554/1, 2558/1, przy ul. Wczasowej, obręb 0001 Szczyrk, gmina Szczyrk.

W związku z pismem, tutejszy urząd wyjaśnia:

Cały projekt sprawdzany był pod względem zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczyrk z następującymi uchwałami:

- Uchwała Rady Miejskiej nr XXXIX/226/2006 z dnia 5 kwietnia 2006 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 66, poz. 1772, z dnia 30 maja 2006 r.
- zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej nr VII/20/2011 z dnia 29 marca 2011 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 118,
- zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej nr LVIII/389/2018 z dnia 13 listopada 2018 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Śląskiego, poz. 7394, z dnia 28 listopada 2018 r.,
- zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej z dnia 30.11.2020 r. nr XXIV/165/2020, opubl. w Dz. Urz. Woj. Śląskiego, poz. 8951, z dnia 10 grudnia 2020 r.
- zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej z dnia 06.09.2021 r. Nr XXXIV/246/2021, opubl. w Dz. Urz. Woj. Śląskiego, poz. 5861 z dnia 14.09.2021 r.).

- pozwolenie na budowę zostało wydane dla inwestycji o nazwie:

“zespół budynków zamieszkania zbiorowego (dom wypoczynkowy) z pokojami gościnnymi, częścią usługową oraz lokalami mieszkalnymi”. Zgodnie z § 15 miejscowego planu - podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak: **pensjonaty, domy wypoczynkowe**, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Zatem funkcja obiektu jest zgodna z zapisami miejscowego planu.

Ponadto dla przedmiotowej inwestycji wydana została decyzja Burmistrza Miasta Szczyrk, z dnia 16.05.2022 r., znak GKUH.R.6220.1.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, która również stwierdza zgodność zamierzenia z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z mocy ustawy (art. 80.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).

- budynek posiada dach płaski co jest zgodne z §7.2.3 zapisów miejscowego planu.

Tutejszy urząd wyjaśnia, że zgodność projektu z zapisami miejscowego planu, sprawdzana jest na podstawie zapisów całej uchwały, a więc zgodność płaskiego dachu z zapisami planu nie wynika z § 15 który podaje spadki o nachyleniu 25-55 stopni, ale wynika z zapisów § 7 (*spadki dachów nowych i przebudowywanych budynków należy kształtować zgodnie z ustaleniami zdefiniowanymi dla budynków o różnych przeznaczeniach, z możliwością ich dostosowywania, w ramach dopuszczonego przedziału, do spadków dachów budynków położonych na działkach sąsiednich, z dopuszczeniem w terenach centrum i poniżej poziomu 570m npm, kształtowania dachów o spadkach ustalanych indywidualnie*);

W przedmiotowej sprawie można zaznajomić się z zawartością projektu zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902).

1. Burmistrz Miasta Szczyrk (eDoręczenia)
2. WB (SJ) aa.