

**UCHWAŁA NR XXVII/134/2026
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU**

z dnia 27 stycznia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk
w rejonie ul. Śnieżnej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/61/2025 Rady Miejskiej w Szczyrk w dniu 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ul. Śnieżnej.

Rada Miejska w Szczyrk

stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk przyjętego Uchwałą Nr XXV/179/2020 Rady Miejskiej w Szczyrk w dniu 30 grudnia 2020 roku z późniejszymi zmianami.

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ul. Śnieżnej.

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ul. Śnieżnej o powierzchni ok. 0,15 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – część graficzna planu w skali 1:1000 zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczyrk z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **Załącznik Nr 4** - dane przestrzenne.

2. W części graficznej planu, o której mowa w **§ 2 ust. 1 pkt 1**, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) symbole podane w **§ 3**, określające przeznaczenie terenu;
- 2) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
 - b) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
 - c) granica krajobrazu priorytetowego „Lasy Bielsko-Koniaków”.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oraz ich symbole cyfrowo-literowe oznaczone w części graficznej planu:

- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1L – teren lasu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie nadziemnej intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie ścian zewnętrznych nowych budynków wraz z ich kondygnacjami podziemnymi i nadziemnymi;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie udziału powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie udziału powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 11) **przeznaczeniu wykluczającym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szczyrku;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie wysokości zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, o ile przepisy **Rozdziału 3**. nie stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;
- 3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 4) w przypadku realizacji dróg, placów i parkingów, nakaz ich utwardzania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;

- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obszar planu znajduje się częściowo w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 8) obszar planu znajduje się częściowo w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 9) obszar planu znajduje się częściowo w granicach krajobrazu priorytetowego „Lasy Bielsko-Koniaków”.

§ 7. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (nie dotyczy terenu 1L);
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 000 mkw.,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej terenu: 90° z tolerancją do +/- 25°.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 35 mkw.,
 - b) miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni od 36 mkw.,
 - c) miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy o powierzchni do 35 mkw.,
 - d) miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy o powierzchni od 36 mkw. do 55 mkw.
 - e) miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy o powierzchni od 56 mkw. do 75 mkw.,
 - f) miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy o powierzchni od 76 mkw.,
 - g) dla obiektów noclegowych 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25 mkw. powierzchni użytkowej w pokojach gościnnych,
 - h) dla usług gastronomii 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20 mkw. powierzchni użytkowej, nie dotyczy powierzchni technicznej, pomocniczej, komunikacyjnej i zaplecza socjalnego;
 - i) ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
 - j) formy realizacji miejsc do parkowania: parkingi otwarte, garaże wbudowane, garaże podziemne, garaże wolnostojące.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych źródeł;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej lub szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;
- 5) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, sieć średniego oraz niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych sieci ciepłowniczych lub z indywidualnych źródeł;
- 7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 8) w zakresie telekomunikacji przez sieć telekomunikacyjną, w tym bezprzewodową.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług turystyki,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług kultury religijnej,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, placów manewrowych,
 - j) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 000 mkw.

§ 11. Dla **terenu lasu** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: prowadzenie gospodarki leśnej oraz zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Stawki procentowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczyrku.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

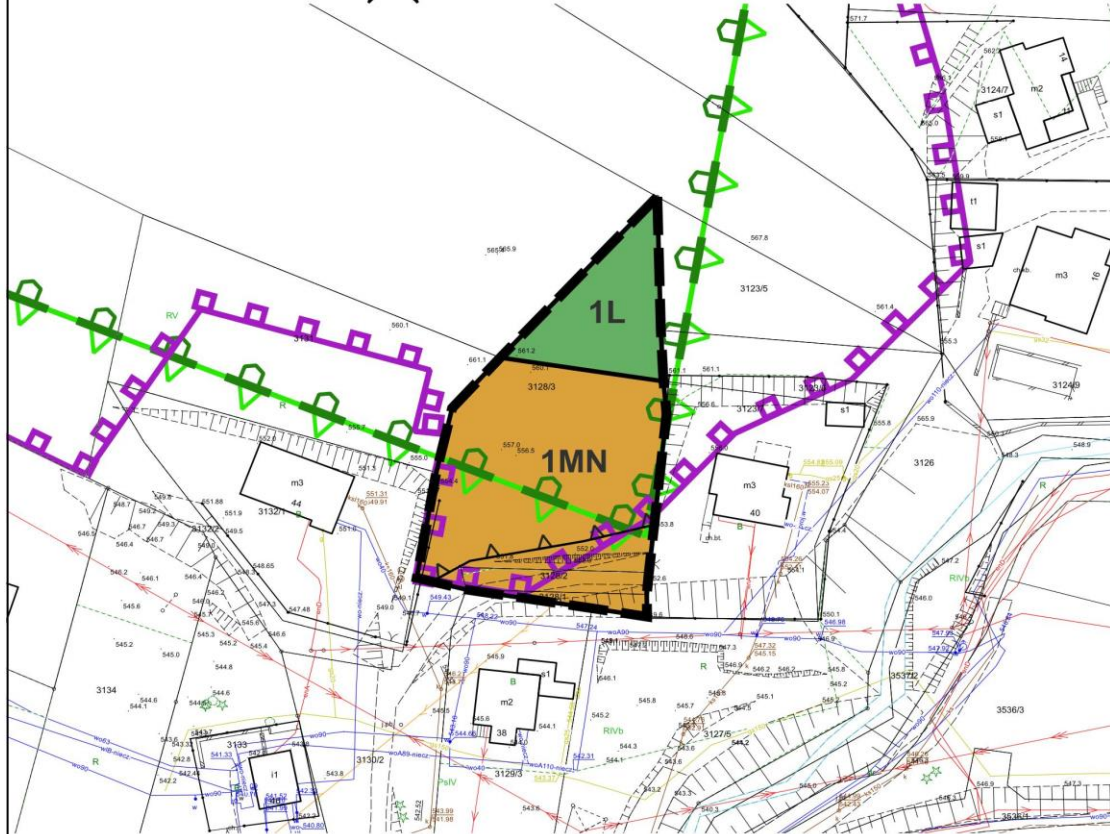
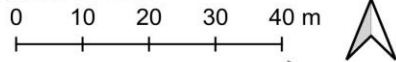
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Szczyrku

Agata Pezdek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ul. Śnieżnej

skala 1: 1000



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące planu:

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▽ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- L Teren lasu

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- Granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- Granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- Granica krajobrazu priorytetowego „Lasy Bielsko-Koniaków”.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Szczyrk

skala 1: 2 000



LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- M Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN Strefa zieleni nieurządzonej
- ZL Strefa leśnej przestrzeni produkcyjnej
- Granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- Granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- Oswiska nieaktywne

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Szczyrku postanawia – w oparciu o dokumentację z konsultacji społecznych planu miejscowego - częściowo uwzględnić uwagę złożoną w ramach ww. konsultacji społecznych:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	05.12.2025	[...]*	3128/3	Zgłaszam uwagę do §12 projektu mpzp dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ulicy Śnieżnej w przedmiocie wysokości jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wnosząc o jej obniżenie do wysokości 5%.	X	X			Uwaga częściowo uwzględniona. Stawka procentowa ustalona zgodnie z polityką gminy.

[...]* Wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/134/2026
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia 27 stycznia 2026 r.

ROZSTZRYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Szczyrku uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ul. Śnieżnej, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/134/2026

Rady Miejskiej w Szczyrku

z dnia 27 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ul. Śnieżnej.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XIII/61/2025 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ul. Śnieżnej.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 5 kwietnia 2006 r. W obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy obszar przeznaczono w całości pod funkcję leśną.

Gmina Szczyrk posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr XXV/179/2020 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 30 grudnia 2020 r. z późniejszymi zmianami. Proponowane rozwiązania nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Szczyрку uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz, jako organ wykonawczy ogłosił o przystąpieniu do planu przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu w siedzibie urzędu, przez udostępnienie informacji na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

Następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk.

W przedmiotowym projekcie wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie wskazanym w studium. Również zgodnie z polityką miasta Szczyrk, wyrażoną między innymi w studium, wykluczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej. W projekcie planu ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 40% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40%. Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m. Dla pozostałej części działki wyznaczono teren lasu, zgodnie ze stanem ewidencji gruntów.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje i rozwiązania uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

W trakcie procedury projekt planu został udostępniony do publicznego wglądu oraz zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne były prowadzone w dniach od 21 listopada do 19 grudnia 2025 roku i obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta.

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem. Realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.