

**UCHWAŁA NR XXXIV/246/2021
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU**

z dnia 6 września 2021 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/267/2017 z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, 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 późniejszymi zmianami, wprowadza się w §8 ust. 2 następujące zmiany:

- 1) w pkt 1 lit. a2 otrzymuje brzmienie: „a2) dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i strony drogi: od 10m i od 300 m², na każdy budynek w zabudowie bliźniaczej,”;
- 2) w pkt 1 po pkt a3 dodaje się pkt a4 w brzmieniu: „a4) dla zabudowy szeregowej: od 6m i od 400m² na każdy budynek w zabudowie szeregowej”;
- 3) w pkt 1 uchyla się lit. e;
- 4) w pkt 3 lit. g otrzymuje brzmienie: „g) nakazy zdefiniowane w ust. 2 pkt. 1 od lit. a1 do lit. a4, mogą nie obowiązywać istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępstwo nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi (za wyjątkiem zabudowy szeregowej, dla której należy zachować warunki określone w §8 ust.2 pkt 1 lit. a4),”.

§ 2. 1. Integralną częścią przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczyrku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczyrku 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

§ 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

mgr Borys Matlak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/246/2021
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia 6 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczyrku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

Wykaz uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, w dniach od 12.07.2021 r. do 2.08.2021 r.

Nr Uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczyrku załącznik do uchwały nr XXXIV/246/2021 z dnia 6 września 2021 r.		Uwagi/ Uzasadnienie
				Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwzględniona	Nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	16.08.21	na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tj. Dz. U. z 2021, poz. 741) wnoszę następujące uwagi na projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta: Do Pkt. 1 po pkt. a3 dodanego pkt. a4 w brzmieniu: „a4) dla zabudowy szeregowej: od 6 m i od 400m2 na każdy budynek w budowie szeregowej” Powyższa zmiana istotnie zmienia definicję działki budowlanej dla zabudowy szeregowej i negatywnie wpływa na wartość działek obecnie już wyodrębnionych obecnych właścicieli działek. W chwili obecnej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w §8 pkt. 2 ust. 1) lit. A1) przyjmuje za działkę budowlaną dla zabudowy szeregowej działkę o szerokości od 6m i powierzchni 200m2. Wskazać wymaga, że proponowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego zmierza do obniżenia potencjału budowlanego działek, a co za tym idzie do radykalnego obniżenia ich wartości. Proponowana zmiana przyjmuje, że na już wyodrębnionych i posiadanych przez właścicieli działkach będzie możliwość zabudowy jedynie połowy zakładanych budynków. Powyższe ma na tyle istotne znaczenia, że reprezentowana przeze mnie spółka wystąpiła do właściwego organu o wydanie pozwolenie na budowę budynków w zabudowie szeregowej zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Obecny projekt zakłada budowę 9 budynków w zabudowie szeregowej, po uchwaleniu zmiany planu, będzie istniała jedynie możliwość wybudowania 5 budynków w zabudowie szeregowej. Uchwalenie wyżej wskazanej zmiany w treści obecnie proponowanej doprowadzi do sytuacji, w której spółka komandytowa nabędzie roszczenie o odszkodowanie z powodu obniżenia wartości działek wskutek uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Działki nr 6793/1, 6793/2, 6793/3, 6655/2 przy ul. Narciarskiej w Szczyrku		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z przedmiotem zmiany planu miejscowego

		Należy także zauważyć, że w zamieszczonych dokumentach brakuje analizy finansowej proponowanych zmian, w tym założenia kwot odszkodowań jakie Burmistrz Miasta Szczyrk będzie zobowiązany do wypłaty w związku z dokonaną zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wnoszę o zostawienie dotychczasowej definicji działki budowlanej dla zabudowy szeregowej.						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/246/2021

Rady Miejskiej w Szczyrku

z dnia 6 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczyrku 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

**Rada Miejska w Szczyku
rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.).

§ 1. Nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę w związku z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta.

Uzasadnienie

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

W obecnie obowiązującym planie miejscowym w §8 ust 2 pkt 1 lit. e ustalono *minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej – 400 m²*. Zapis ten został wprowadzony zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, przyjętego uchwałą nr LVIII/389/2018 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 13 listopada 2018 r., która weszła w życie w dniu 28 maja 2019 r.

Ze względu na fakt, iż tak przyjęta zmiana planu budzi wątpliwości interpretacyjne organu administracji publicznej, niniejszą zmianą wprowadza się korektę zapisów poprzez dodanie pkt a4) w brzmieniu „a4) dla zabudowy szeregowej: od 6m i od 400m² na każdy budynek w zabudowie szeregowej”. Ponadto doprecyzowuje zapis dotyczący ustalenia wielkości działek dla zabudowy bliźniaczej który brzmiał : a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolno-stojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i strony drogi: od 10m i od 600 m², na każdy budynek w zabudowie bliźniaczej; zmieniając go na zapis: a2) dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i strony drogi: od 10m i od 300 m², na każdy budynek w zabudowie bliźniaczej.

W ramach wyżej wymienionej zmiany koryguje się również zapis §8 pkt 3 lit g, który stanowi zapis regulacyjny, odnośnie wprowadzanych zmian.

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).