

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XV/153/2015 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa – obręb 5 podjętego uchwałą Nr XLV/578/06 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 26 października 2006 r.

Gmina Skoczów posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęte Uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 r.

Celem opracowania planu jest realizacja wniosku złożonego przez inwestora o skrócenie drogi dojazdowej.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów.

Po podjęciu przez Radę Miejską Skoczowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i 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 Gminy Skoczów.

W projekcie planu, zgodnie z art. 9 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ład przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono położenie fragmentu obszaru planu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, do której zaliczono wpisany do rejestru zabytków „Staromiejski układ urbanistyczny” (nr rej: 389/81). Wyznaczono strefę ochrony ekspozycji „E”, dla której ustalono zakaz lokalizacji budowli stanowiących dominanty przestrzenne, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji oraz nakaz stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych.

Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W trakcie procedury planu nie było wymagane uzyskanie zgody na nierolnicze i nieleśne wykorzystanie gruntów.

W obszarze planu nie ma udokumentowanych złóż oraz terenów górniczych, nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody, a także brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych. Na

obszarze objętym planem nie występują również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Funkcje uwidocznione w planie honorują istniejącą zabudowę oraz ustalenia poprzednich opracowań planistycznych.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu lokalizowano nową zabudowę przede wszystkim jako kontynuację istniejącej zabudowy, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie.

Burmistrz uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został przekazany do wyłożenia do publicznego wglądu.

W trakcie opracowania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wynikami opracowanej Prognozy skutków finansowych realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków nie będzie miała wpływu na budżet gminy. Natomiast przewidywane są wpływy, w szczególności z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości. Dochody pochodzące ze wzrostu podatku od nieruchomości ocenia się jako najbardziej prawdopodobne.