

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Bielskiej

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XXVI/297/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 27 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Bielskiej.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa – obręb 1 i 4 podjętego uchwałą Nr XXII/261/2004 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 24 czerwca 2004 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 umożliwienie przekształcenia zabudowy usług publicznych (oświaty) na usługi komercyjne.

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 ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu 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 ładu 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) oraz położenie w strefie ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego Skoczów st.1 (AZP 108-45/9). Na obszarze planu znajduje się także budynek zabytkowy: Dawna Szkoła Ludowa ul. Bielska 17 (Gimnazjum nr 2), dla którego ustalono stosowne zakazy, nakazy i dopuszczenia. Nie wprowadzono jednak ograniczeń dotyczących reklam ze względu na ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.), w której uchylono dopuszczenie określania w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, m.in. zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W trakcie procedury niniejszego 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. W projekcie planu nie ustalono kategorii terenu, dla którego ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu, gdyż zabudowa usługowa nie jest zabudową akustycznie chronioną.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz interesy 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, uwzględniając istniejącą sieć wodociagową.

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.

Projekt planu będzie przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia 2017 r. do 14 września 2017 r.

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.

W marcu 2015 roku Gmina Skoczów opracowała „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Skoczów”. Analiza została przyjęta Uchwałą Nr VII/56/2015 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 31 marca 2015 roku. Niniejszy plan jest zgodny z wynikami tej analizy.

Realizacja ustaleń niniejszego planu nie będzie miała wpływu na budżet gminy. Przewidywane są jedynie wydatki związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.