

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 2019 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XXXVIII/429/2018 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa – obręb 2 i 3 podjętego Uchwałą Nr XXV/288/2004 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 września 2004 r.

Gmina Skoczów posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów, podjętego Uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 roku.

Celem opracowania jest zmiana zapisów w planie, umożliwiającą wybudowanie gminnego żłobka na terenie położonym przy ulicy Bielskiej i Południowej na działkach, będących własnością gminy Skoczów.

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 zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni bionicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości budynków (zabudowy), gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

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

W obszarze planu nie ma obiektów zabytkowych ani obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W obszarze planu nie ma udokumentowanych złóż oraz terenów górniczych, nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

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.

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

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień i opiniowania.

Projekt 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.