

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa
obręb 1 przy ul. Ustrońskiej, obejmującego działki nr 219/2 i 219/4

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XX/225/2020 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Ustrońskiej, obejmującego działki nr 219/2 i 219/4.

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, zatwierdzone Uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 r.

Obszar objęty planem stanowi działka nr 219/4 będąca własnością Gminy Skoczów oraz działka nr 219/2, będąca własnością Tauron Dystrybucja S. A. Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 0,35 ha.

Celem opracowania planu jest wprowadzenie zapisów umożliwiających dla działek nr 219/2 i 219/4 remont i przebudowę parkingu oraz wprowadzenie terenów komunikacji dla części działki zajętej pod ul. Menniczą. Wnioskowana funkcja w nowym planie nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów.

Po podjęciu przez Radę Miejską Skoczowa Uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Miasta Skoczowa, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa, obręb 1 przy ul. Ustrońskiej, obejmującego działki nr 219/2 i 219/4, określając formę, miejsce 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 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 minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu

przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Wyznaczone w planie tereny wynikają ze stanu istniejącego. Plan obejmuje zatem regulację stanu istniejącego i modernizację zlokalizowanego w obszarze planu parkingu.

Dla terenu zieleni urządzonej **ZP1** ustalono zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w tym terenie wynosi 80% powierzchni terenu. Ustalony w planie teren zieleni urządzonej obejmuje teren zielony nad rzeką Bładnicą, tj. Park im. Edwarda Biszorskiego.

Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej **IE1** ustalono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu wynosi 5% powierzchni terenu, a maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu. Dla terenu IE1 wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Dla terenu parkingu **KDp1** ustalono zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5% powierzchni terenu.

W terenach ZP1 i KDp1 nie wyznaczono linii zabudowy, ze względu na zakaz realizacji obiektów kubaturowych w tych terenach.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obszar objęty planem znajduje się na terenie staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-389/81 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 27 marca 1981 r., KL. IV-5340/22/81.

W obszarze planu nie ma udokumentowanych złóż oraz terenów górniczych, nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

Obszar znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 347 (GZWP) „Dolina rzeki Górna Wisła”.

W planie uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalono zasady obsługi komunikacyjnej obszaru z ulic: Ustrońskiej i Menniczej.

Zapewniono możliwość rozwoju i budowy poszczególnych sieci, w tym sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Ustalono odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, uwzględniono również rozwiązania indywidualne, tj. szczelne zbiorniki na nieczystości oraz indywidualne oczyszczalnie ścieków. Ustalono również odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do

studni chłonnych oraz możliwość odprowadzenia do cieku wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W planie nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie w Rozdziale 3.

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.

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

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.05.2021 r. do 28.05.2021 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbędzie się w dniu 18.05.2021 r. Uwagi do projektu będą zbierane do 11.06.2021 r.

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

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.

Gmina Skoczów posiada ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nią obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Skoczów uznaje się za aktualne. W związku z tym niniejszy projekt planu stanowi kontynuację polityki przestrzennej zawartej w studium.