

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie Parku Zwierzyniec

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XLV/284/2017 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 31 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie Parku Zwierzyniec.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, podjętego uchwałą Nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 r.

Miasto Szczyrk posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk przyjęte Uchwałą Nr XXX/171/2016 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 1 września 2016 r.

Celem opracowania planu jest zmiana przeznaczenia terenu pod usługi wraz z infrastrukturą.

Obszar planu obejmuje fragment terenu nieurządzonej, ogólnodostępnej zieleni z drzewostanem wysokim zwanej „Parkiem Zwierzyniec”. Cały obszar Parku stanowi obecnie własność osób prywatnych. Uruchomienie części objętej planem pod zabudowę umożliwi zamianę gruntu i pozostawienie części poza planem jako zieleni parkowa. Realizacja skweru jest niezwykle istotna ze społecznego punktu widzenia, a także z uwagi na dokonanie w ten sposób ostatecznej ochrony fragmentu zieleni.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Szczyrku 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 Miasta Szczyrk.

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, oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Uwzględniono położenie obszaru planu w granicach lokalnego zbiornika wód podziemnych „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)” – dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 348, a także położenie w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, powołanego na podstawie rozporządzenia Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998r.

Na obszarze objętym planem nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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 brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem wprowadzono zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, a także stacji paliw, usług transportowych, wytwórczości i rzemiosła, w tym związanego ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, usług handlu hurtowego, składów i magazynów, punktów skupu złomu i recyklingu, myjni samochodowych, miejsc złomowania i demontażu oraz magazynowania i konfekcjonowania na wolnej przestrzeni zamiennych części samochodowych i elementów pojazdów nadających się do dalszego użytkowania, a także usług pogrzebowych. Ze względu na usytuowanie obszaru planu w centrum miasta nie dopuszczono także lokalizacji budynków gospodarczych ani garaży wolnostojących (jedynie wbudowane w obiekt usługowy).

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają prawa własności oraz interesy osób trzecich. Sytuowanie zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

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.

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

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 czerwca 2018 r. do 16 lipca 2018 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbędzie się w dniu 10 lipca 2017 r. Uwagi do projektu będą zbierane do 30 lipca 2018 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.

Miasto Szczyrk posiada Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Szczyrk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Szczyrk, przyjętą Uchwałą Nr LXIV/347/2014 z dnia 21 października 2014 r. Stwierdzono zgodność przedmiotowego planu z wynikami w/w oceny.