

UZASADNIENIE

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

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie ul. Kampingowej i ul. Granicznej - etap I

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XLIII/268/2017 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie ul. Kampingowej i ul. Granicznej.

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 funkcję parkingu wraz z infrastrukturą.

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 obszarem stanowiącym przestrzeń publiczną jest teren KDP 01.

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

W celu zapewnienia przewietrzania doliny rzeki Żylicy ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Granicznej na ok. 40 m od linii rozgraniczającej drogi. Dla poprawy funkcjonalności terenu KS 01 dodano funkcję usługową oraz funkcję centrum przesiadkowego komunikacji indywidualnej i publicznej z jednoczesnym zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m². Zwiększono także wysokość budynków do 20 m.

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 był 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 odbyła się w dniu 10 lipca 2017 r. Uwagi do projektu zbierane były do 30 lipca 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Po wyłożeniu nastąpiła jednak konieczność wyłączenia części planu z opracowania, co doprowadziło do ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu jako etap I. W związku z potrzebą zagospodarowania pasa terenu wzdłuż lasu dla funkcji turystycznych, w sposób uwzględniający strefy ekotonowe i strefy przeciwpożarowe od lasu, wyłącza się część planu do opracowania w etapie II.

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.