

Projekt

z dnia 8 października 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza,
obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) – Rada Miejska Skoczowa uchwala:

- § 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2.
- § 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

22.6.2020
RADCA PRAWNY
Izabela Górnay
NT 3483

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 2020 r.



— — — — — Granica obszaru objętego projektem planu

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenu położonego pomiędzy ulicą Górny Bór i Mickiewicza w Skoczowie, obejmującego działki nr 842 i 847/1 będące własnością Gminy Skoczów i działkę nr 847/2 będącą własnością Skarbu Państwa.

Łączna powierzchnia obszaru wynosi 0,7277 ha, z czego działka będąca własnością Skarbu Państwa ma powierzchnię 0,0374 ha. Rodzaj użytku to B – tereny mieszkaniowe oraz Bi – inne tereny zabudowane.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa obręb 1 i 4, przyjętym uchwałą nr XXII/261/2004 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 24 czerwca 2004 roku, przedmiotowy obszar objęty jest jednostką strukturalną **A15U,MN** – zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna, lokalizacja usług publicznych i komercyjnych z wymogiem lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz o zwiększonej intensywności. Wnioskowany teren wyposażony jest w infrastrukturę techniczną, znajduje się w otoczeniu terenów zainwestowanych, nie jest wykorzystywany z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym. Korzystna lokalizacja, bezpośrednia dostępność do ulicy Górny Bór i Mickiewicza, bezpośrednio przy ciągu pieszym łączącym ulicę Górny Bór i Mickiewicza, pretenduje ten teren do bardziej racjonalnego wykorzystania, ze wskazaniem dla zabudowy wielorodzinnej. Działki częściowo zawierają się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej. Przedmiotowe działki przylegają do działek nr 843, 844, 845 i 846, które w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Górny Bór, przyjętym uchwałą nr V/31/2019 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 20 marca 2019 roku, zostały objęte jednostką strukturalną **Az4 MW** – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację zabudowy wielorodzinnej. Wnioskowana zmiana jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów, przyjętym uchwałą nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 roku, w którym obszar wnioskowany objęto jednostką strukturalną **U** – tereny usługowe, obejmują obiekty jak i zespoły obiektów usługowych z dopuszczeniem funkcji produkcyjno – usługowych. Zapisy dopuszczają między innymi możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni działki, z dopuszczeniem pełnego zabudowania działek przy istniejących uwarunkowaniach. Możliwość lokalizacji przestrzeni publicznych w powiązaniu z obiektami usługowymi. Możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych. Wnioskowana zmiana planu jest więc zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Należy jedynie uwzględnić, że działki częściowo leżą w obszarach wyznaczonych historycznym układem urbanistycznym miasta.

BURMISTRZ
Miroslaw Sitko

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
Marcin Dawid