

Projekt

z dnia 3 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 31 stycznia 2023 r.

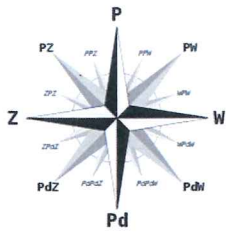
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze, obejmującego dz. nr 376/166, 376/182 oraz fragment dz. nr 376/183

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

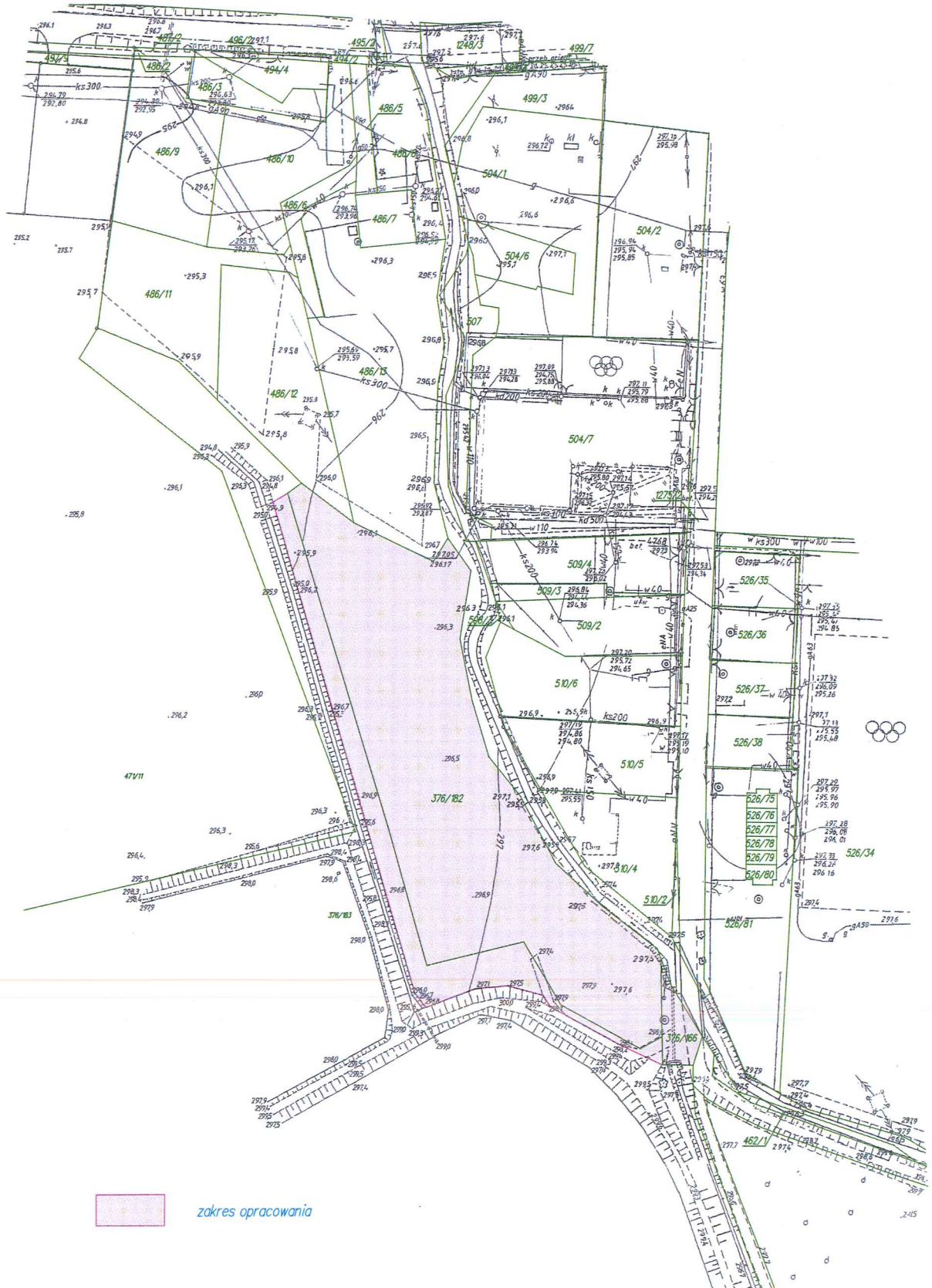
Rada Miejska Skoczowa uchwała:

- § 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze, obejmującego dz. nr 376/166, 376/182 oraz fragment dz. nr 376/183, o powierzchni około 1,1865 ha.
- § 2. Granicę obszaru opracowania objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Beata Łasińska
Kt 3350



Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 31 stycznia 2023 r.



UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej Skoczowa

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze, obejmującego dz. nr 376/166, 376/182 oraz fragment dz. nr 376/183

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 376/182, 376/166 (Gmina Skoczów) i niewielkiej części działki nr 376/183 (Skarb Państwa) jest umożliwienie w przyszłości budowy nowego przedszkola w Pogórze. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XII/118/2007 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 sierpnia 2007 r., działki (w granicy opracowania planu) są objęte jednostkami 9R/Z (zielen, tereny otwarte, tereny rolnicze) oraz w niewielkiej części 20MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Nie jest więc możliwa realizacja tej inwestycji. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów, działki są objęte jednostkami:

1. US – tereny sportu, rekreacji i turystyki – obejmują obiekty, zespoły obiektów oraz tereny wyodrębnione w strukturze przestrzennej miasta i gminy z dopuszczeniem usługowego programu uzupełniającego, obiekty obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej. Za dopuszczalne uznaje się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania norm środowiskowych wynikających z przepisów odrębnych.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. utrzymanie istniejących obiektów sportowych – boisk i placów gier;
 - b. możliwość realizacji nowych obiektów sportowych, wypoczynkowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych;
 - c. możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków;
 - d. **dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów oraz obiektów o funkcji usług publicznych;**
 - e. dopuszcza się realizację obiektów o zróżnicowanych formach architektonicznych;
 - f. minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki.
2. MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jak obiekty wolnostojące, bliźniacze, szeregowe i dopuszczeniem drobnych form zabudowy wielorodzinnej. **Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych.**

INSPEKTOR

10.09.2010

Proponuje się, aby nowy plan miejscowy objął również niewielką część działki nr 376/183 (do podnóża grobli stawu). Teren objęty zakresem opracowania stanowi jedną całość funkcjonalną i użytkową. W przyszłości, gdyby zachodziła taka potrzeba, można by poczynić starania o nabycie części działki nr 376/183 od Skarbu Państwa.

W związku z potrzebą budowy w przyszłości nowego przedszkola w Pogórze, analizowano różne warianty jego lokalizacji. Oprócz lokalizacji na działce gminnej nr 376/182, brano również pod uwagę działki nr 1354 i 1056/2, jednakże ich właściciele nie byli zainteresowani zbyciem na rzecz Gminy Skoczów.

Działka nr 376/182 została nabyta od Skarbu Państwa (KOWRu) w drodze darowizny na cele usług sportu: boiska sportowe, plac zabaw, szatnia wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może odstąpić od żądania zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości w związku z jej niewykorzystaniem na cel określony w umowie, jeżeli zostanie wykorzystana na inne cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań realizowanych przez gminę - pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pismem nr CZE.WKUR.SGZ.604.2.2019.BWR KOWR zajął stanowisko, że odstąpienie od zwrotu równowartości działki nr 376/182 jest ewentualnie możliwe po zmianie planu miejscowego. Ponadto, roszczenie to przysługuje Krajowemu Ośrodkowi przez okres 10 lat, tj. do 11.08.2025 r. Z uwagi na powyższe, zmiana planu miejscowego jest pierwszym, koniecznym etapem, który umożliwi w przyszłości realizację inwestycji.

BURMISTRZ
Mirosław Sitko

INSPEKTOR
Izabela Staniek

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
Marcin Dawid