

Projekt

z dnia 3 grudnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

o.k.
[Signature]

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 18 grudnia 2019 r.

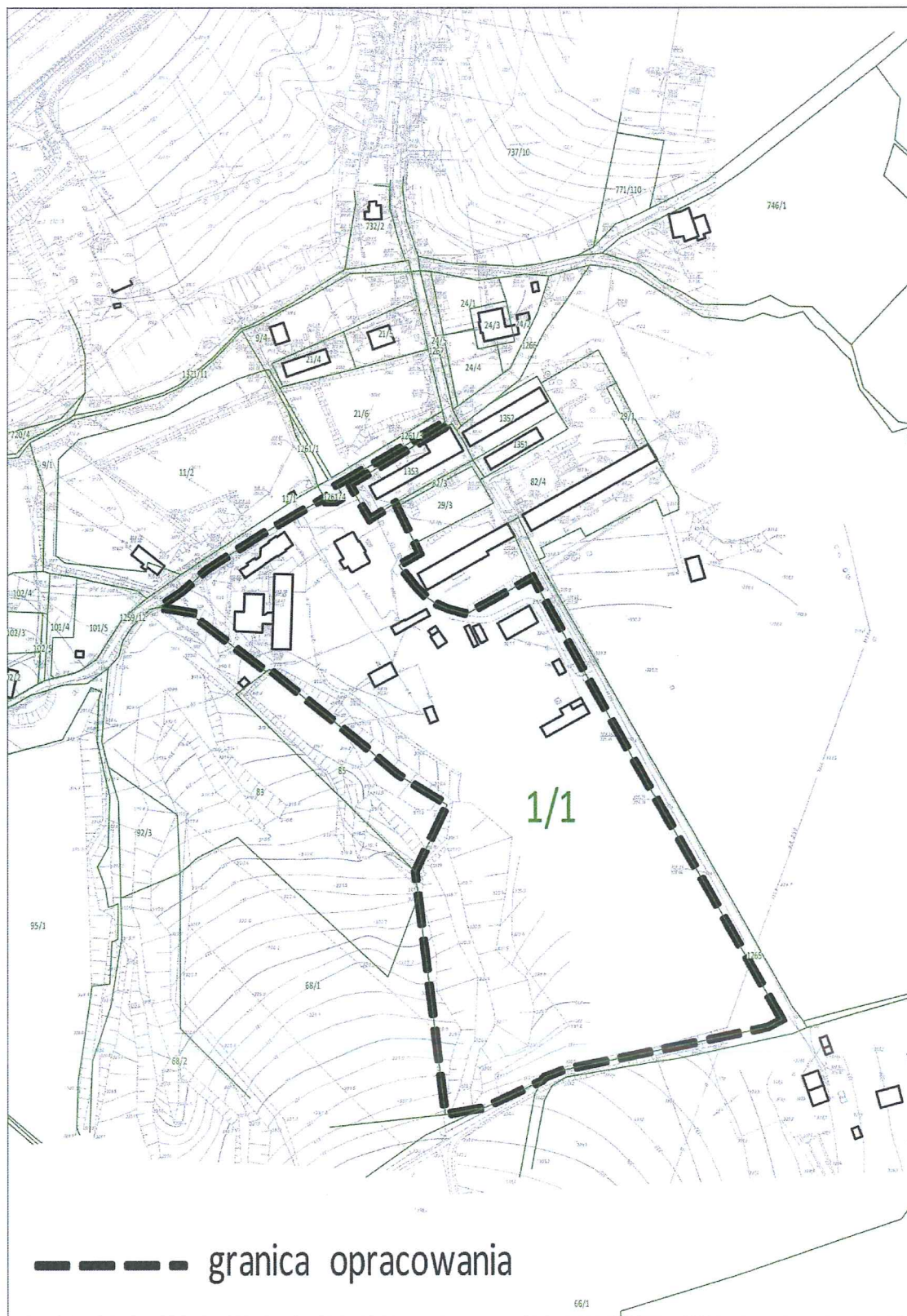
**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu sołectwa Pogórze przy ul. Zamek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2019r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) – Rada Miejska Skoczowa

- § 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze przy ul. Zamek.
- § 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.

RADCA PRAWNY
1560118
[Signature]
Karolina Rybczak

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 18 grudnia 2019 r.



Uzasadnienie

Zarząd Powiatu Cieszyńskiego złożył wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 1/1 położonej w Pogórze przy ulicy Zamek. Jest to teren będący własnością Powiatu Cieszyńskiego.

Celem zmiany planu jest umożliwienie utworzenia w jednym z obiektów, zlokalizowanych na terenie Powiatowego Domu Pomocy Społecznej w Pogórze, domu dla samotnych matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży oraz innych usług o charakterze publicznym. Reszta część działki pozostająca w dotychczasowym użytkowaniu, nie planowana jest do zmiany przeznaczenia. W związku z weryfikacją ewidencyjną części użytków dla tej działki, teren pod budynkiem będącym przedmiotem zmiany został wyłączony z użytku leśnego Ls, nie ma więc przeciwskażeń na zmianę przeznaczenia w planie miejscowym.

Zaproponowany zakres opracowania obejmuje obszar całej działki nr 1/1 o powierzchni 6,7603 ha.

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*”.

Dla terenu planowanej zmiany działki 1/1 w Pogórze, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pogórze, przyjęty uchwałą nr XII/118/2007 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 sierpnia 2007r.

Dla części terenu na którym planowana jest lokalizacja domu dla samotnych matek obowiązuje ustalone w planie przeznaczenie :

19 ZL - Przeznaczenie terenu:

- a) lasy,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne.

Dla terenu obowiązuje zakaz nowej zabudowy i realizacja gospodarki leśnej zgodnie z planami zarządzania lasu oraz z przepisami odrębnymi.

Obecny plan miejscowy wyklucza planowaną inwestycję

Pozostałe rodzaje przeznaczenia dla obszaru opracowania planu to:

1UT - Przeznaczenie terenu:

- a) usługi turystyki, sportu i rekreacji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne, parkingi,

12 KDL - Przeznaczenie terenu:

- a) droga lokalna,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

Dla terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

Wnioskowana zmiana planu miejscowego 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 2016r. Ustalenia dla obszaru to :

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.

Wybrane ustalenia

- możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków;
- dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów oraz obiektów o funkcji usług publicznych;
- dopuszcza się realizację obiektów o zróżnicowanych formach architektonicznych.

U – tereny usługowe - obejmują obiekty, jak i zespoły obiektów usługowych z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-usługowych.

ZL – tereny zieleni leśnej – obejmują tereny lasów przewidzianych do trwałego zachowania zgodnie z zasadami gospodarki leśnej. Za funkcje uzupełniające uznaje się drobne obiekty służące gospodarce leśnej oraz rekreacji w formie obiektów małej architektury.

Nie planuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, obszar wyznaczony jako las wynika wyłącznie z obowiązującej ewidencji gruntów – oznaczonej jako użytek leśny.

Wobec powyższego, stwierdza się, że planowana zmiana funkcji poprzez opracowanie planu miejscowego jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów.

Inne uwarunkowania mogące mieć wpływ na ustalenia przyszłego planu :

- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – teren zawiera się w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
- zagrożenia bezpieczeństwa z tytułu zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych - nie występuje,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje,
- występowanie kopalin i wód podziemnych - nie występuje.

Zmiana ustaleń planu nie spowoduje konieczności przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych.

BURMISTRZ
Mirosław Sitko

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
mgi inż. arch. Sylwia Żabińska