

Projekt

z dnia 21 sierpnia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w Skoczowie i Kiczycach w rejonie oczyszczalni, przy ulicy Olszyna, Jałowcowa i Cisowa.**

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

uchwała

- § 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w Skoczowie i Kiczycach w rejonie oczyszczalni, przy ulicy Olszyna, Jałowcowa i Cisowa.
- § 2. Granica opracowania planu określona została w załączniku graficznym w skali 1 : 10 000.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KT 3843 RADCA PRAWNY  
  
ADAM DRAŻEK

SKALA 1:10 000



----- zakres opracowania

## Uzasadnienie

Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenu o powierzchni 28,6 ha, obejmującego oczyszczalnię ścieków wraz z kilkoma przyległymi działkami należącymi do Gminy Skoczów lub Spółki SKO – EKO, której właścicielem jest Gmina Skoczów w 100% udziałów. Na tym terenie znajduje się siedziba Spółki.

Obecnie głównym przedmiotem działalności Spółki jest odbiór i oczyszczanie ścieków komunalnych dla obszaru Aglomeracji Skoczów. W procesie oczyszczania ścieków na terenie oczyszczalni ścieków wytwarzane są odpady m.in. „ustabilizowane komunalne osady ściekowe” Kod: 19 08 05. Sposób wytwarzania i zagospodarowania odpadów określa decyzja odpadowa wydana dla Spółki przez właściwy organ.

Obszar będący własnością Spółki stanowi dużą powierzchnię ok. 24 ha i nie jest wykorzystany w całości dla celów oczyszczalni ścieków. Istnieje możliwość wykorzystania części powierzchni działek dla segregowania i przeładunku odpadów komunalnych. Proces ten jest zadaniem własnym gminy, podobnie jak odbiór i oczyszczanie ścieków sanitarnych. Zmiana zapisów w planie spowoduje możliwość rozszerzenia działalności Spółki o odbiór i segregację odpadów komunalnych, w tym prowadzenie PSZOK i stacji przeładunkowej odpadów komunalnych dla Gminy Skoczów. Koncentracja tych dwóch rodzajów działalności tj. odbiór i oczyszczanie ścieków sanitarnych oraz odbiór i segregacja odpadów komunalnych jest działaniem zbieżnym, związanym z porządkiem i czystością na terenie Gminy Skoczów. Jest także korzystna pod względem możliwości zagospodarowania przestrzennego tych dwóch uciążliwych funkcji.

W przewadze teren opracowania stanowi oczyszczalnia ścieków, ustalony użytek Ba – tereny przemysłowe zaliczane do gruntów zurbanizowanych i zabudowanych oraz Bi – inne tereny zabudowane. Pozostała część kompleksu to użytek klasy R IVa i R IVb – 1,8 ha oraz Ls – las i Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych.

Obszar opracowania planu miejscowego zlokalizowany jest w części na terenie miasta Skoczowa obręb 2, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa obręb 2 i 3, przyjęty Uchwałą Nr XXV/288/2004 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 września 2004r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kiczyce przyjęty uchwałą Nr XXXI/348/2017 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 27 czerwca 2017 r.

Ustalenia planu, które będą podlegały zmianie to B1K i 1K – obiekty i urządzenia związane z oczyszczaniem ścieków zlokalizowane na terenie oczyszczalni, ZP – zieleń urządzona, 4Zi – zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym, 3U – zabudowa usługowa, 1MN, RM- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, 1US – tereny sportu i rekreacji. Na części obszaru wyznaczonego do zmiany występuje użytek leśny – konieczne będzie rozważenie celowości zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne.

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 22 czerwca 2016r., w którym ustalono dla zasadniczej części planu przeznaczenie o symbolu NO - tereny infrastruktury technicznej – obejmują tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem miasta w wodę, odprowadzaniem ścieków i wód deszczowych oraz z lokalizacją biogazowni, jak również gospodarki odpadami. Ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń oraz możliwość rozbudowy oraz lokalizacji innych obiektów o funkcji składowej i magazynowej oraz produkcyjnej, a na terenie oczyszczalni ścieków lokalizacji biogazowni, kompostowni czy punktów zbierania odpadów komunalnych. Pozostałe tereny 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. W zależności od rozwiązań przyjętych w przyszłym projekcie planu, konieczne może okazać się wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych – nieliczne zadrzewienia stanowiące użytek leśny należą do gminy Skoczów.

Uwarunkowania, które będą miały wpływ na rozwiązania przyjęte w przyszłym planie to :

- Obszar Natura 2000,
- lokalizacja przy rzece Wisła – ograniczenia w zabudowie w strefie 50 m od stopy wału przeciw powodziowego,

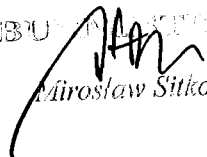
- lokalizacja w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 347 ( GZWP) „Dolina rzeki Górna Wisła”

- istniejąca infrastruktura – linie energetyczne.

W obszarze nie występują:

- obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie,
- inne formy ochrony przyrody w tym pomniki przyrody,
- udokumentowane złoża surowców i tereny górnicze,
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny predysponowane do utworzenia przestrzeni publicznych.

Obszar planu jest skomunikowany z drogi powiatowej ul. Kiczycka poprzez gminne drogi dojazdowe i wewnętrzne ul. Olszyna, Jesionowa, Cisowa i Jałowcowa.

IBU NAKTAL  
  
Mirosław Sitko

NACZELNIK  
Wydziału Nieruchomości  
i Planowania Przestrzennego