

Projekt

z dnia 12 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz uchwały nr LVI/623/2024 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów przyjętego uchwałą nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 r., działając na wniosek Burmistrza Miasta Skoczowa,

Rada Miejska Skoczowa

§ 1. Uchwała zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby, przyjętego uchwałą nr XVIII/231/2012 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 2230), a zakres tych zmian opisuje się poniżej w § 4 niniejszej uchwały.

§ 2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/231/2012 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby nie ulega zmianie.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Skoczowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Skoczowa o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

§ 4. W uchwale nr XVIII/231/2012 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r. poz. 2230) wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej:

- 1) **§ 66 pkt 2)** otrzymuje nowe brzmienie: „Dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych”;
- 2) w **§ 66** dodaje się **pkt 2a)** o następującej treści: „Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków”.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska Skoczowa stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby.

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska Skoczowa uchwalając zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie zmiany części tekstowej planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Dotyczy: zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/231/2012 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 19 kwietnia 2012 r.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr LVI/623/2024 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby.

W sołectwie Ochaby obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych: uchwałą Nr XVIII/231/2012 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 19 kwietnia 2012 r. oraz uchwałą Nr XL/502/2002 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 26 kwietnia 2002 roku i uchwałą Nr XXII/259/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 20 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Ochaby w obrębie Ochaby Wielkie, przy ul. Podbór. W planach miejscowych z 2002 r. i 2016 r. dopuszczone zostało zagospodarowanie ścieków bytowych z wykorzystaniem indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Zmiana planu obejmuje ustalenia w zakresie sposobów odprowadzenia ścieków.

Gmina Skoczów posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 r. Proponowane zmiany nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Po podjęciu przez Radę Miejską Skoczowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz, jako organ wykonawczy ogłosił o przystąpieniu do zmiany planu przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu w siedzibie urzędu, przez udostępnienie informacji na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

Następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów.

Projektowane rozwiązania przewidują zmiany w zakresie sposobów odprowadzenia ścieków. Dotychczas plan ustalał odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych. Gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków było możliwe tylko do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji ze względów technicznych lub ekonomicznych. W zmienionej wersji planu wszystkie trzy sposoby dopuszcza się jako alternatywne.

Wprowadzone w zmianie planu rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje i rozwiązania uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

W trakcie procedury projekt planu został udostępniony do publicznego wglądu oraz zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne były prowadzone w dniach od 18 lipca 2025 roku do 14 sierpnia 2025 roku i obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta.

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu po stronie wydatków nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.