

**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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), 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) 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 uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 r., działając na wniosek Burmistrza 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. 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. 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej Skoczowa

## **UZASADNIENIE**

**Dotyczy: zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego sołectwa Ochaby, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/231/2012 Rady  
Miejskiej Skoczowa z dnia 17 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.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby, przyjęty Uchwałą Nr XVIII/231/2012 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 17 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.

### **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 ingerencję 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.<sup>1</sup>

W trakcie procedury projekt planu zostanie udostępniony do publicznego wglądu oraz zostaną przeprowadzone konsultacje społeczne.<sup>2</sup>

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.

---

<sup>1</sup> Projekt zmiany planu znajduje się w fazie opiniowania i uzgadniania.

<sup>2</sup> Dotyczy czynności przyszłych, zagadnienia będą uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej.