

**UCHWAŁA NR .../2025
RADY GMINY UJSOŁY**

z dnia ... 2025 r.

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły
w rejonach: oczyszczalni ścieków w Glince oraz drogi wewnętrznej w Ujsołach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z ...), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z ...) po stwierdzeniu, że projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonach: oczyszczalni ścieków w Glince oraz drogi wewnętrznej w Ujsołach nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujsoły (uchwała Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.), oraz po stwierdzeniu braku uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego,

**Rada Gminy Ujsoły
uchwala, co następuje**

§ 1. 1. W uchwale Nr XX/157/2020 Rady Gminy Ujsoły z dnia 10 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 6701 ze zmianami) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 29 otrzymuje brzmienie: „Obszar planu miejscowego znajduje się w obszarze **Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych** Warstw Magura (Babia Góra). Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu powinien uwzględniać ochronę wód podziemnych.”
- 2) w § 51 ust. 2 pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem oraz po pkt. 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
„5) w terenie „g.IT.1” (oczyszczalnia ścieków w Glince) dopuszcza się funkcję straży pożarnej, gospodarczą i garażową, teren nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 25 uchwały, uchyla się w tym zakresie ustalenie na rysunku planu miejscowego, teren stanowi inny obszar zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 26 uchwały.”;
- 3) w § 54 ust. 1 w wyliczeniu terenów KDW (dróg wewnętrznych) zastępuje się „u.KDW.1÷32” przez „u.KDW.1÷33”;
- 4) zmienia się załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu miejscowego na arkuszach U.1 i U.3 - w rejonie drogi wewnętrznej w Ujsołach, gdzie dodaje się brakujący symbol identyfikujący teren: „u.KDW.33”, w granicach wyznaczonych na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny nr 1a do niniejszej uchwały.
- 5) zmienia się załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu miejscowego na arkuszu S.1 - w rejonie oczyszczalni ścieków w Glince, gdzie usuwa się oznaczenie granicy szczególnego zagrożenia powodzią (linię złożoną z niebieskich trójkątów), w granicach wyznaczonych na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny 1b do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 – załączniki nr 1a i 1b;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu – załącznik nr 4.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujsoły.

§ 4. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie

Tekst zmienianego planu miejscowego został opublikowany w Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 17 września 2020 r. poz. 6701. Plan miejscowy został zmieniony następującymi uchwałami Rady Gminy Ujsoły:

- nr XXVIII/217/2021 z dnia 24 czerwca 2022 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 9 lipca 2021 r. poz. 4961),

- nr XXXVI/284/2022 z dnia 31 marca 2022 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13 kwietnia 2022r. poz. 2576),

- nr LIV/383/2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 16 sierpnia 2023 r. poz. 6249).

Zmiana przyjęta uchwałą nr XLIV/329/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 08 grudnia 2022 r. poz. 8151) stanowi nowy plan miejscowy stosowany w jego obszarze niezależnie od planu zmienianego.

Obowiązujący plan miejscowy posiada dane przestrzenne opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ujsoły.

Obszary zmian planu miejscowego, zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr XI/93/2025 Rady Gminy Ujsoły z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły w rejonach: oczyszczalni ścieków w Glince oraz drogi wewnętrznej w Ujsołach.

Zgodnie z art. 27b. ust. 2 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie nie stosuje się postępowania uproszczonego, ponieważ teren zmiany planu miejscowego w rejonie oczyszczalni ścieków w Glince, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, częściowo stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Celem sporządzenia zmiany w rejonie oczyszczalni ścieków w Glince jest dopuszczenie w tekście planu miejscowego przeznaczenia uzupełniającego - ochotniczej straży pożarnej (szczególnego rodzaju usług publicznych – bezpieczeństwa i porządku publicznego) z wykorzystaniem istniejących budynków planowanych do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania w terenie „g.IT.1” - istniejącej oczyszczalni ścieków, planowanej do likwidacji. Przeznaczenie uzupełniające nie koliduje z ustalonym przeznaczeniem podstawowym. Nie zmienia się oznaczeń graficznych na rysunku planu miejscowego, ani ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Zmiana nie zwiększa oddziaływania na środowisko ani uciążliwości dla terenów sąsiednich. Zmiana nie wprowadza ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

Celem sporządzenia zmiany w rejonie drogi wewnętrznej w Ujsołach jest usunięcie oczywistej omyłki polegającej na braku oznaczenia symbolem „u.KDW.33” jednego z terenów drogi wewnętrznej na rysunku i w tekście planu miejscowego. Zmienia się w tym zakresie rysunek planu miejscowego poprzez dodanie brakującego symbolu identyfikującego na terenie już obecnie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonym kolorem jasno szarym, zgodnie z legendą oznaczającym tereny dróg wewnętrznych KDW. Zmiana rysunku wymaga utworzenia nowych danych przestrzennych dla przedmiotowego terenu oraz odpowiedniej zmiany tekstu w zakresie wyliczenia terenów dróg wewnętrznych KDW o dodatkową jednostkę. Nie zmienia się pozostałych oznaczeń graficznych na rysunku planu miejscowego, ani ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Zmiana nie zwiększa oddziaływania na środowisko ani uciążliwości dla terenów sąsiednich. Zmiana nie wprowadza ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

Niniejsza zmiana planu następuje po wejściu w życie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...) z dnia 24 sierpnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 poz. 1688 ze zm.) Zgodnie z przepisem art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej, do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w przepisach odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy zmieniającej w/w studia zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Do czasu uchwalenia niniejszej zmiany w gminie Ujsoły nie wszedł w życie plan ogólny gminy.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy zmieniającej, dotychczasowe plany miejscowe zachowują moc i mogą być zmieniane. Zgodnie z ust. 2, do zachowanych w mocy planów miejscowych nie stosuje się definicji, o których mowa w art. 2 pkt 27-35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy części jego obszaru, do tej części stosuje się nowe definicje w zmienionej ustawie. Definicje powyższe dotyczą pojęć parametrów lub wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: „handlu wielkopowierzchniowego”, „udziału powierzchni biologicznie czynnej”, „wysokości zabudowy”, „intensywności zabudowy”, „nadziemnej intensywności zabudowy”, „powierzchni kondygnacji”, „kondygnacji podziemnej” i „udziału powierzchni zabudowy”. Niniejsze zmiany w rejonie oczyszczalni w Glince i w rejonie drogi wewnętrznej w Ujsołach pomimo, że dotyczą części obszaru planu miejscowego, jednak nie dotyczą żadnych ustalonych w § 9 planu miejscowego parametrów lub wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Biorąc powyższe pod uwagę, stosowanie nowych definicji ustawowych do przedmiotowych zmian planu miejscowego jest bezprzedmiotowe.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt. 1 w/w ustawy zmieniającej, do sprawy zmiany planu miejscowego stosuje się nowe przepisy w zakresie wymaganego zakresu projektu, tzw. cyfrowej precyzji oraz trybu uzgodnień i opinii, w przypadku gdy zmiana jest sporządzana po wejściu w życie ustawy zmieniającej, co ma miejsce w niniejszej sprawie. Zgodnie z pkt. 2, przepisy o zgodności projektu planu miejscowego z planem ogólnym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego, co oznacza obowiązek sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan nie narusza ustaleń tego studium. Zgodnie z pkt. 3, przepis o postaci wektorowej i atrybutach danych przestrzennych planu miejscowego stosuje się w zmienionym brzmieniu, gdy nie ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych przed dniem wejścia w życie przepisu zmieniającego t.j. przed 1 lipca 2026 r. W niniejszej sprawie ogłoszono takie konsultacje przed 1 lipca 2026 r. dlatego nie stosuje się zmienionego przepisu.

Zgodnie z art. 71 w/w ustawy zmieniającej, dotychczasowe przepisy wykonawcze w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych. Nowe rozporządzenie ministra rozwoju i technologii w tej sprawie z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) weszło w życie 24 grudnia 2021 r. Nowe przepisy tego rozporządzenia stosuje się w niniejszej sprawie. Zgodnie z przepisem przejściowym § 12 ust. 2 rozporządzenia, dokumentacja prac planistycznych w odniesieniu do projektów zmienianych na podstawie uchwał o przystąpieniu do zmiany podjętej przed 24 grudnia 2024 r. może być prowadzona w postaci papierowej. W niniejszej sprawie przystąpienie nastąpiło po tym dniu, dlatego dokumentacja musi być prowadzona w postaci elektronicznej.

Powyższe rozporządzenie ustala symbole tekstowe i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia odmienne od ustalonych w obowiązującym planie miejscowym, jednak nazwy klas przeznaczenia są tożsame. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia pkt II ppkt 5), określenia klas przeznaczeń uzupełniających dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego.

Zmiana w rejonie oczyszczalni ścieków w Glince nie dotyczy ustalonego przeznaczenia podstawowego, tylko uzupełniającego (dopuszczonego), dlatego może być dokonana wyłącznie w części tekstowej. Zmiana oznaczeń symboli tekstowych i oznaczeń graficznych przeznaczenia terenu w tym rejonie jest zatem bezprzedmiotowa.

Zmiana w rejonie drogi wewnętrznej w Ujsołach, wyjątkowo stanowi sprostowanie oczywistej omyłki, dlatego nie dotyczy przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie miejscowym. Wynika to z istniejącego oznaczenia na rysunku kolorem jasnoszarym terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, dla którego brakuje jedynie symbolu tekstowego. Wprowadzenie symbolu odmiennego od pozostałych obowiązujących spowodowałoby niejasność przy stosowaniu planu miejscowego, dlatego wyjątkowo zastosowano dotychczasowy standard oznaczenia i numeracji. Zmiana pozostałych oznaczeń graficznych w tym rejonie jest bezprzedmiotowa. Na rysunku zmiany planu miejscowego zastosowano natomiast nowe wymogi rozporządzenia w zakresie informacji o

układzie współrzędnych, o źródle pochodzenia materiału geodezyjnego oraz legendy do wyrysów ze studium.

Po wejściu w życie obowiązującego planu miejscowego minister przekazał Gminie Ujsolę zmienione mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MPR) sporządzone przez PGW Wody Polskie. Zgodnie z nowymi mapami, zmieniła się granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rejonie oczyszczalni ścieków Glince. Obecnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią jest mniejszy i znajduje się poza obszarem niniejszej zmiany planu miejscowego. W treści zmiany stwierdza się zatem, że teren ten nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ale stanowi inny obszar zagrożenia powodzią. Uchyła się również ustalenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na rysunku planu miejscowego dla tego terenu.

Zgodnie z opinią Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Ujsolach z dnia 16 października 2025 r. do uchwały dodano drugi załącznik graficzny 1b (rysunek zmiany planu miejscowego w rejonie oczyszczalni w Glince) z usuniętym oznaczeniem granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, aby doprowadzić do zgodności zmienionej części graficznej z częścią tekstową.

Zgodnie z wnioskiem Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 4 września 2025 r. uwzględniono, że cały obszar zmienianego planu miejscowego znajduje się w obszarze ochrony udokumentowanych wód podziemnych – Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych – Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) – zamiast dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445. Odpowiedniej zmiany o charakterze informacyjnym bez zmiany zasad ochrony dokonano w § 29 tekstu uchwały.