

Projekt

z dnia 13 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa
Wiślica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz uchwały nr VI/63/2024 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 23 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Wiślica,

Rada Miejska Skoczowa
po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu 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.

§ 1. Uchwała zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiślica, przyjętego uchwałą nr XXXIV/404/2005 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 25 sierpnia 2005 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Wiślica (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 126 z 2005 r., poz. 3157), a zakres tych zmian opisuje się poniżej w § 4 niniejszej uchwały.

§ 2. Rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały nr XXXIV/404/2005 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 25 sierpnia 2005 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Wiślica 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 XXXIV/404/2005 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 25 sierpnia 2005 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Wiślica (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 126 z 2005 r. poz. 3157) wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej:

- 1) w § 2 w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13 o następującym brzmieniu:
„13) zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”;
- 2) §9 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) możliwość lokalizowania drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce”;

§ 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.

15.12.2025
RADCA PRAWNY
Izabela Górnica
KT 3483

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie 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.) oraz 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 rozstrzyga w sposób następujący o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	08.09.2025 r.	[...]	działki nr 170 i 185 w Wiślicy	Działka nr 170(240310_5.0013.170) „R”, „LZ” i działka nr 185 (240310_5.0013.185) „R” położone w miejscowości Wiślica (Gmina Skoczów). Wnoszę o wykreślenie z planu miejscowego paragrafu 19 punkt 11 z rozdziału 3 - cyt. utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały		x	Uwaga nie została uwzględniona, gdyż zasadnym jest dopuszczenie możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na jak największym obszarze opracowania, celem zapewnienia dostępu do mediów. Dodatkowo, celem zmiany części tekstowej, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, było wyłącznie doprecyzowanie rodzaju zabudowy mieszkaniowej.
2	08.09.2025 r.	[...]	działki nr 170 i 185 w Wiślicy	Działka nr 170(240310_5.0013.170) „R”, „LZ” i działka nr 185 (240310_5.0013.185) „R” położone w miejscowości Wiślica (Gmina Skoczów) Wnoszę o wykreślenie z planu		x	Działki będące przedmiotem wniosku nie są w ogóle objęte terenami komunikacji. Dodatkowo,

				miejscowego paragrafu 24 punkt 1 z rozdziału 4 - cyt. wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem podstawowym na drogi publiczne, które na rysunku planu w zależności od klas, oznaczone są symbolami: a) KGP - droga klasy „GP” – główna ruchu przyspieszonego, b) KZ - droga klasy „Z” – zbiorcza, c) KL - droga klasy „L” – lokalna, d) KD - drogi klasy „D” – dojazdowe; - rozdział 4 par. 24 ust.1 wykreślić.			celem zmiany części tekstowej, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, było wyłącznie doprecyzowanie rodzaju zabudowy mieszkaniowej.
3	08.09.2025 r.	[...]	Wiślica	Wnosimy o doprecyzowanie w zmianie planu przeznaczenia, jako dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. Zmiana planu jest realizacją wniosku ponad 200 mieszkańców sołectwa Wiślica. Celem zmiany jest zadbanie o ład przestrzenny, krajobraz sołectwa oraz poszanowanie zasady dobrego sąsiedztwa. Zabudowa wsi do czasu powstania dwóch wielorodzinnych inwestycji deweloperskich, które skłoniły licznych mieszkańców do zadbania o stan planistyczny sołectwa, była jednorodna i stanowiła wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i sporadycznie bliźniacze. Obecnie w sołectwie nie występuje żaden budynek w zabudowie szeregowej i grupowej. Niestety procedowana zmiana planu nie zabezpiecza mieszkańców przed takim typem zabudowy, która może być równie inwazyjna jak zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Obecnie obowiązujący plan nie określa parametru intensywności zabudowy, co również jest niezgodne z obowiązującymi przepisami i umożliwia powstanie bardzo intensywnej zabudowy szeregowej i grupowej. Mieszkańcy		x	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiślica umożliwia realizację każdego typu zabudowy mieszkaniowej, w praktyce nawet wielorodzinnej. Zasadnym jest ograniczenie rodzaju zabudowy mieszkaniowej wyłącznie do jednorodzinnej, co jest zgodne z rysunkiem planu i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów, na podstawie którego opracowano obowiązujący plan (Uchwała nr XII/157/99 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 27 sierpnia 1999 r. w sprawie chwalenia

				podpisali wniosek o procedowaną zmianę w wierze, że naprawi to obecną sytuację i zabezpieczy wieś przed kolejnymi zbyt intensywnymi inwestycjami deweloperskimi. Jednakże procedowane połowiczne rozwiązanie obecnego stanu planistycznego, szybko może doprowadzić do głębokiego rozczarowani wśród mieszkańców oraz zwątpienia w sprawczość demokratycznych procesów. W związku z powyższym wnosimy jak na wstępie			„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów). Dalsze ograniczanie jej rodzajów wydaje się jednak zbyt daleko idące w stosunku do stanu obecnego. Ograniczony (jak w zgłoszonej uwadze) katalog rodzaju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie występuje również w planach miejscowych innych sołectw Gminy Skoczów.
--	--	--	--	---	--	--	--

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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 z późn. zm.) Rada Miejska Skoczowa, uchwalając uchwałę w sprawie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiślica, przyjmuje ustalenia planu stwierdzając, że uchwalenie 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

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała nr VI/63/2024 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 23 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Wiślica.

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.

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiślica jest wyłącznie doprecyzowanie zapisów w części tekstowej uchwały Nr XXXIV/404/2005 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 25 sierpnia 2005 r., poprzez wskazanie rodzaju zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej.

Uchwała zmieniana została opracowana na podstawie ówczesnie obowiązujących przepisów tj. art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 8 ust. 1, 2 i 3, art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały nr XXXIX/494/2002 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 22 marca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Wiślica.

Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do ówczesnie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587) oznaczenie literowe MN określa zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tymczasem w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiślica (uchwale zmienianej) jednostka strukturalna MN jest opisana jako tereny zabudowy mieszkaniowej, bez doprecyzowania, czy chodzi o zabudowę jednorodziną, czy zabudowę wielorodziną. Taki stan prawny powoduje wątpliwości interpretacyjne organu administracji architektoniczno - budowlanej wydającego pozwolenia na budowę. Doprecyzowania zapisów planu miejscowego oczekują również mieszkańcy (wniosek o zmianę planu podpisany przez 208 mieszkańców, który wpłynął do Urzędu Miejskiego w Skoczowie w dniu 20.09.2024 r.). Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skoczów, zarówno w sołectwie Wiślica, jak i we wszystkich pozostałych sołectwach Gminy Skoczów, dopuszcza wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a tereny zabudowy wielorodzinnej przewidziane są wyłącznie w mieście Skoczów.

Po podjęciu przez Radę Miejską Skoczowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Miasta Skoczowa wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Ochrony Środowiska o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Po uzgodnieniu, Burmistrz odstąpił od jej sporządzenia, a stosowną informację podał do publicznej wiadomości poprzez publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Skoczów.

Burmistrz 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, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów.

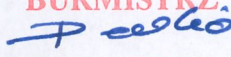
Wprowadzone w zmianie planu rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje i rozwiązania uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby 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 opracowania projektu planu zostały przeprowadzone konsultacje społeczne, przez co 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.

BURMISTRZ

Rajmund Dedio