

Projekt

z dnia 3 lipca 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 2024 r. poz. 1465 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. 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. Nr 126 z 2005 r. poz. 3157) wprowadza się następującą zmianę 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.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 4 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.

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 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. Doprecyzowania zapisów planu miejscowego oczekują również mieszkańcy (wniosek o zmianę planu podpisanym przez 208 mieszkańców, który wpłynął do Urzędu Miasta Skoczów 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 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.^[1]

W trakcie procedury opracowania projekt planu zostały przeprowadzone konsultacje społeczne, przez co zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem^[2].

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.

^[1] Projekt zmiany planu znajduje się w fazie opiniowania i uzgadniania.

^[2] Dotyczy czynności przyszłych, zagadnienia będą uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej.