DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 kwietnia 2026 r.

Poz. 2605

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 16.04.2026 10:41:29

UCHWAŁA NR XX/197/2026
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale w gminie Skoczów

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.) i art. 20 ust. 1 oraz art. 37ea ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Rada Miejska Skoczowa
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów przyjętego Uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 roku
uchwala
zintegrowany plan inwestycyjny dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale w gminie Skoczów

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest zintegrowany plan inwestycyjny dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale w gminie Skoczów o powierzchni ok. 0,52 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1) Załącznik Nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 – 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;

4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

2. W części graficznej planu, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia będące ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) symbole podane w § 3, określające przeznaczenie terenu;

2) oznaczenia informacyjne planu: projektowana trasa sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającym terenach ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu oraz jego symbole oznaczone w części graficznej planu:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

2) działce budowlanej – rozumie się przez to pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) nadziemnej intensywności zabudowy – rozumie się przez to pojęcie nadziemnej intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większa niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;

5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

6) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to pojęcie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) udziale powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to pojęcie udziału powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) udziale powierzchni zabudowy – rozumie się przez to pojęcie udziału powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) przepisach odrębnych – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;

10) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;

11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;

12) przeznaczeniu wykluczanym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;

13) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Skoczowa;

14) wysokości zabudowy – rozumie się przez to pojęcie wysokości zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, o ile przepisy Rozdziału 3. nie stanowią inaczej;

2) w przypadku budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, w szczególności dotyczy to odoru, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;

3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;

4) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

5) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;

6) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

8) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Obszaru Natura 2000 PLB240001 „Dolina Górnej Wisły”.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez sieć dróg znajdujących się poza granicą opracowania;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków inwentarskich i gospodarczych,

b) 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;

4) formy realizacji miejsc do parkowania: parkingi otwarte, garaże wbudowane, garaże wolnostojące.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

2) zaopatrzenie w wodę:

a) poprzez sieć wodociągową,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć;

3) odprowadzenie ścieków bytowych:

a) do kanalizacji sanitarnej,

b) do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;

4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

5) zasilanie w energię elektryczną poprzez:

a) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

b) z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;

6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła;

7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:

a) do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych,

b) możliwość odprowadzenia do cieku wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie telekomunikacji: przez sieć telekomunikacyjną, w tym bezprzewodową, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technicznych na wolnostojących masztach antenowych lub konstrukcjach wsporczych o wysokości do 3 m na budynkach.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem MN:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren tłoczni gazu,

b) teren stacji gazowej,

c) teren magazynu gazu,

d) teren obsługi produktów naftowych,

e) teren gospodarowania odpadami;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych: 12 m,

- usługowych: 10 m,

- budynków gospodarczych, garażowych: 4 m,

f) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 7 pkt 2,

i) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,

j) dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych.

§ 11. Dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1RZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren wielkotowarowej produkcji rolnej,

b) teren tłoczni gazu,

c) teren stacji gazowej,

d) teren magazynu gazu,

e) teren obsługi produktów naftowych,

f) teren gospodarowania odpadami;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych, inwentarskich: 12 m,

- budynków gospodarczych, garażowych: 7 m,

f) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 7 pkt 2,

h) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,

i) dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych.

Rozdział 4.
Stawki procentowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 15%.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Skoczowie.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Skoczowa

Maria Brodniewicz

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/197/2026
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 26 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 37ea ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 stwierdza, w oparciu o raport z konsultacji społecznych, przeprowadzonych w okresie od dnia 6 lutego do dnia 27 lutego 2026 r. – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/197/2026
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 26 marca 2026 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 oraz art. 37ea ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 zintegrowany plan inwestycyjny dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1, położonej w sołectwie Kowale, w gminie Skoczów, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/197/2026
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 26 marca 2026 r.
Zalacznik4.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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę