

UZASADNIENIE
do uchwały Nr .../.../26 RADY GMINY SKOROSZYCE z dnia 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Skoroszyce w gminie Skoroszyce

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skoroszyce w gminie Skoroszyce, o powierzchni 17,97 ha, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XI/74/2024 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skoroszyce w gminie Skoroszyce, zmienionej uchwałą Nr XXIX/213/2026 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Na podstawie tej uchwały w dniu 30 maja 2026 roku obwieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz ogłoszono w miejscowej prasie, o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. Zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

Dla terenów objętych opracowaniem planu obowiązuje we fragmentach plan miejscowy wsi Skoroszyce, uchwalony uchwałą Nr IX/46/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., który teren oznaczony symbolem ZC przeznacza się pod cmentarz, z możliwością jego rozbudowy na teren RP(ZC). Z uwagi na strefę sanitarną dla cmentarza o szerokości 150m od granic cmentarza, w tych granicach przystąpiono do opracowania planu miejscowego.

Głównym celem opracowania planu jest poszerzenie terenu cmentarza, zgodnie z faktycznym wykorzystaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 - 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 – tekst jedn. z późn. zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie można lokalizować zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry oraz wskaźniki zabudowy, parametry dachów etc.; dopuszczając zabudowę usługową, uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do obiektów istniejących w sąsiedztwie, m.in. ustalono maksymalną wysokość zabudowy oraz materiały i kolorystkę elewacji oraz dachów;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – parametry i wskaźniki wyznaczone w obowiązującym planie zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy i elementów wykończenia elewacji;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody, ustalenie zakazu odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - niniejsza uchwała nie wprowadza ustaleń w tym zakresie. *Projekt zmiany planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;*

- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie wprowadza się ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych, wprowadza się natomiast ustalenia polegające na ograniczeniu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- f. walory ekonomiczne przestrzeni – celem planu jest wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych, przeznaczenie terenu ustalono zgodnie ze stanem faktycznym;
- g. prawo własności – przeznaczenie terenu ustalono zgodnie ze stanem faktycznym;
- h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Wymaganie zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów,
- i. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §13 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszego planu miejscowego, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
- k. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostały spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- l. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §11 oraz §7 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Ww. projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce”, uchwalonego przez Radę Gminy Skoroszyce uchwałą nr XLIX/409/2023 z dnia 1 grudnia 2023 roku.

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy - z analizy i wyliczeń wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na modernizację oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej dla terenów zurbanizowanych i przewidzianych pod rozwój zabudowy. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy również korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie ze stanem faktycznym, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skoroszyce, jest zgodny z uchwałą Uchwała Nr XVIII/129/2016 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Skoroszyce.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego faktycznego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu

miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia również wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zachowanie trybu sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17 ustawy, w tym umożliwienie składania wniosków i uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Projekt planu uwzględnia również wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zachowanie trybu sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17 ustawy, w tym umożliwienie składania wniosków i uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych. Wpłynęło natomiast 7 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Zapewniony został udział społeczeństwa w procedurze. Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 – tekst jedn. z późn. zm.), w dniach od 2026 r. do 2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne, które obejmowały:

- *spotkanie otwarte w dniu 2026 r.,, o godz.;*
- *dyżur projektanta w dniu 2026 r., w, w godzinach od*
- *zbieranie uwag do projektu planu w dniach od 2026 r. do 2026 r.*

W wyniku konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania dla północnej części obrębu Czarnolas w gminie Skoroszyce, wniesiono uwag do projektu planu.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 – tekst jedn. z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skoroszyce w gminie Skoroszyce, na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nysie;
- *projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywną opinię RDOŚ w Opolu oraz pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nysie.*

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Skoroszyce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Skoroszyce o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące

- załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skoroszyce w gminie Skoroszyce, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.