

**UCHWAŁA NR XI/72/2024**  
**RADY GMINY SKOROSZYCE**

z dnia 20 grudnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części obrębu Makowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), oraz 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), w nawiązaniu do uchwały Nr VI/49/2019 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 13 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce” uchwalonego przez Radę Gminy Skoroszyce uchwałą Nr XLIX/409/2023 z dnia 1 grudnia 2023 roku, Rada Gminy Skoroszyce:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Makowice uchwalonego uchwałą Nr XXIX/217/2017 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 kwietnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 1518 z dnia 26 maja 2017 r.), zwaną dalej zmianą planu.

**§ 2. 1.** Zmiana planu, o której mowa w § 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §3 niniejszej uchwały oraz zmiany na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 w zakresie określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3. 1.** W uchwale o której mowa w § 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W §4 dodaje się pkt 2a) w brzmieniu: *„2a) M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej;”;*
- 2) W §6 ust 1 w pkt 2) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
*„2) na terenach MN, MN/U, M/U, U, UP, UKr, US, RM, RU, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:”;*
- 3) W §7 ust 1 pkt 6) lit b) otrzymuje brzmienie:  
*„b) dla terenów MN/U, M/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, ”;*
- 4) W §9 ust 1 pkt 1) otrzymuje brzmienie:  
*„1) teren usług publicznych, oznaczony symbolem: IUP;”;*
- 5) Po §17 dodaje się §17a) w brzmieniu:  
*„§ 17a. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem IM/U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:*
  - 1) *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;*
  - 2) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;*
  - 3) *usługi.*

2. Zasady, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 1,8;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i budynków usługowych - 12m;
  - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapu dachu - 6m;
  - c) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - 6m,
  - d) pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i budynków usługowych - 20m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - 10 m;
- 6) elewacje tynkowane, w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i zieleni oraz złamanych bieli;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,
  - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD;
- 8) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych lub wielospadowych,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wynosi 30°-45°,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach: garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych wynosi 20°-45°,
  - d) kolorystyka dachu w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu,
  - e) dopuszczalne lukarny - forma ryzalitu znajdującego się w centralnej części elewacji przechodząca w poddasze, przykryta dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu,
  - f) dopuszczalne doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi.

3. W celu zapewnienia wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w par. 12 ust. 2, dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych w pasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi lub innych miejsc postojowych, na terenach sąsiednich.”;

6) W §19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolami **IUP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren usług publicznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, realizowane w maksymalnie 40% przeznaczenia podstawowego.”;

7) W §19 ust. 2 pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i 12KDD”;

8) W §19 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

*„4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”.*

**§ 4. 1.** Obowiązującymi elementami ustaleń zmiany planu, zawartymi na rysunku zmiany planu, są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami zmiany planu.

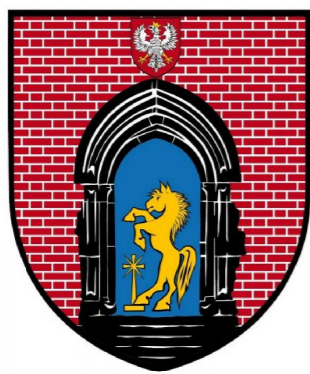
**§ 5.** Ustalenia uchwały Nr XXIX/217/2017 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 kwietnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 1518 z dnia 26 maja 2017 r.), dla terenów objętych niniejszą uchwałą, co do których w §3 nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

**§ 6.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Skoroszyce

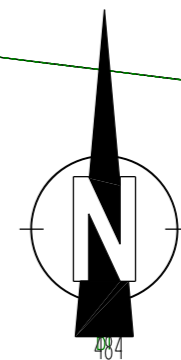
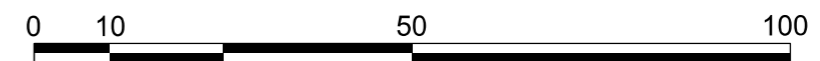
**Rafał Kraska**



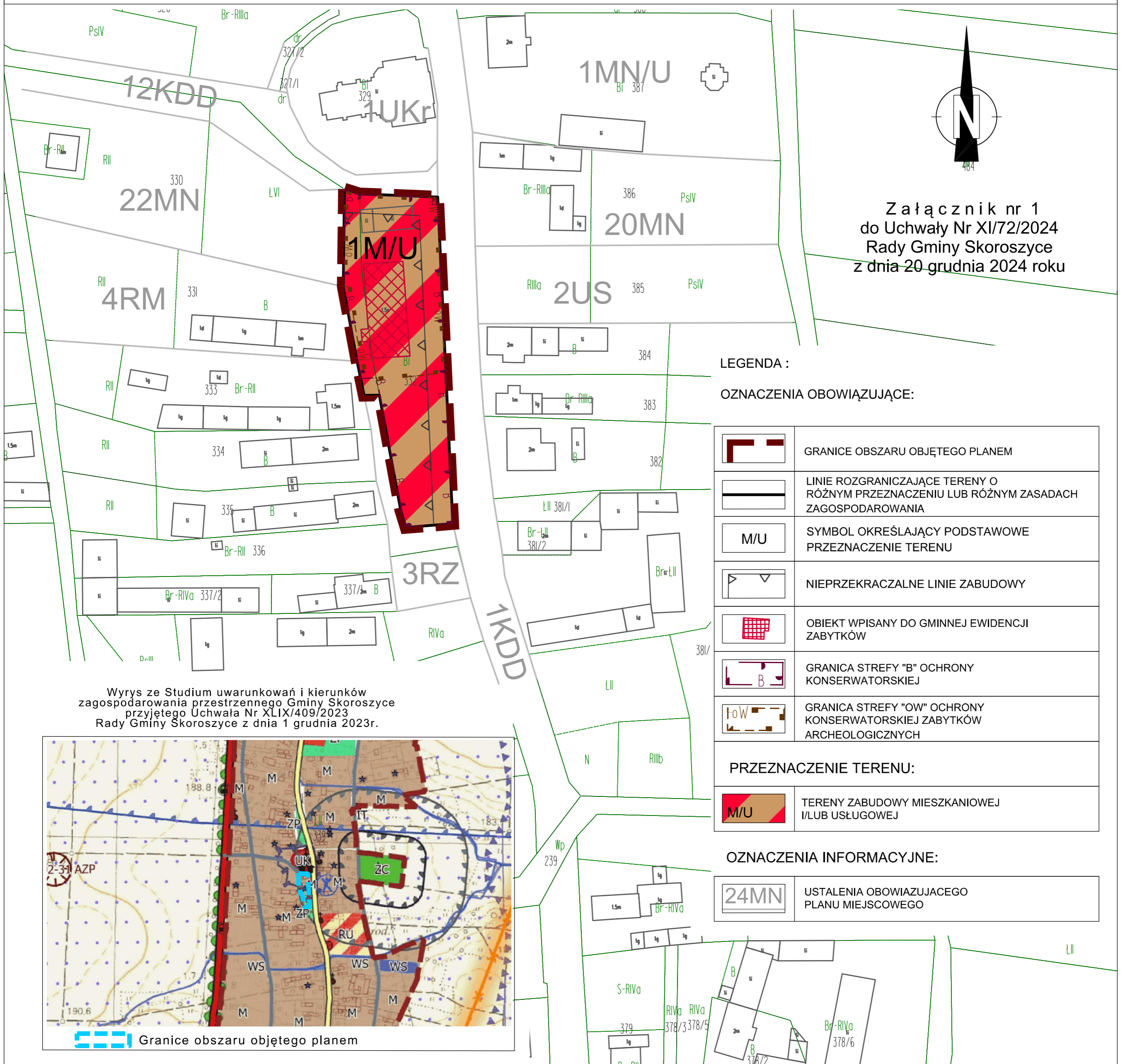
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU MAKOWICE

## RYSUNEK PLANU

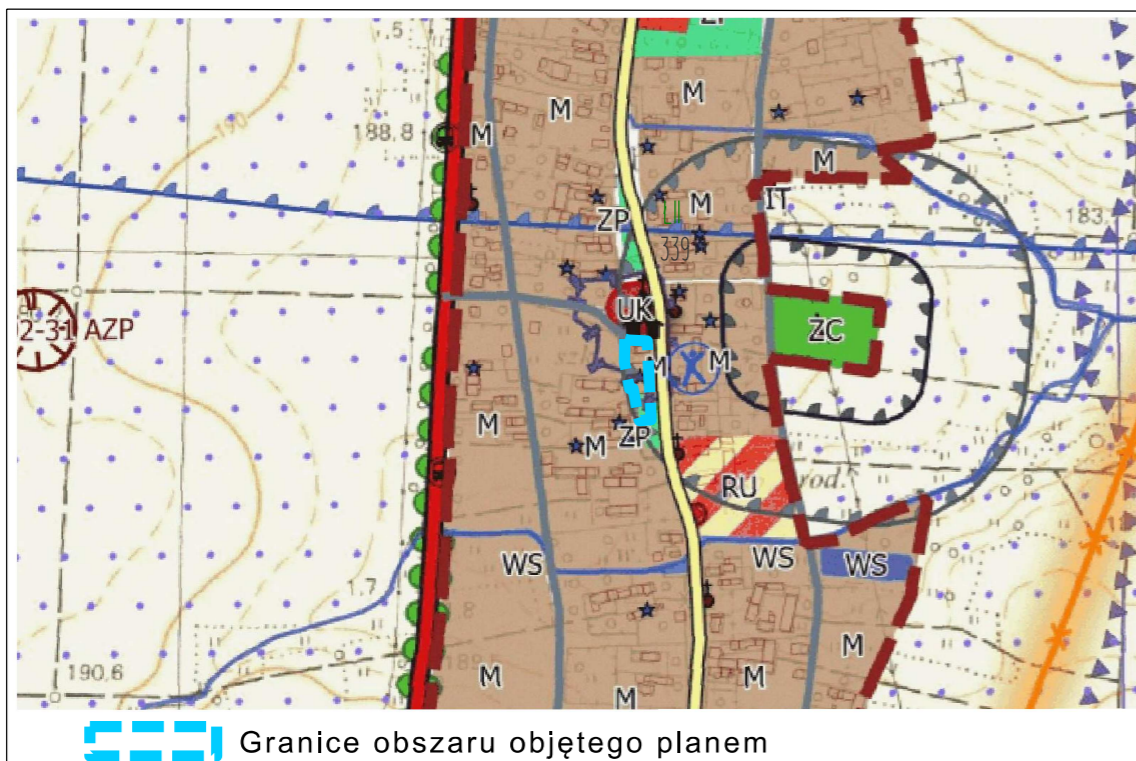
Skala 1:1000



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XI/72/2024  
Rady Gminy Skoroszyce  
z dnia 20 grudnia 2024 roku



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce przyjętego Uchwałą Nr XLIX/409/2023 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 1 grudnia 2023r.



Granice obszaru objętego planem

### LEGENDA :

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOL OKREŚLAJĄCY PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
<b>PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I/LUB USŁUGOWEJ

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO
--	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/72/2024

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 20 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 - tekst jednolity), Rada Gminy Skoroszyce stwierdza, że:

**§ 1.** Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2022 r. do 18 stycznia 2023 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 1 lutego 2023 r.

W związku z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej w granicach terenu objętego zmianą planu, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2024 r. do 9 października 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 24 października 2024 r.

**§ 2.** W wyznaczonych terminach nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/72/2024

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 20 grudnia 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2267 z późn. zm.), Rada Gminy Skoroszyce uchwala, co następuje:

**§ 1.** W obszarze objętym zmianą planu przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, m.in. modernizacja sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic i dróg.

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.** Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

**§ 4.** Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/72/2024

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 20 grudnia 2024 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### **do uchwały Nr XI/72/2024 RADY GMINY SKOROSZYCE z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice**

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice, przystąpiono na podstawie uchwały Nr VI/49/2019 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 13 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice, w granicach wskazanych na załączniku graficznym, w ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Makowice uchwalonego uchwałą Nr XXIX/217/2017 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 kwietnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 1518 z dnia 26 maja 2017 r.).

Na podstawie tej uchwały w dniu 17 września 2019 roku obwieszono w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz ogłoszono w miejscowej prasie, o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu. Zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

Głównym celem zmiany planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory ekonomiczne terenu objętego zmianą planu, zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi Gminy Skoroszyce.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

### **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 – w przedmiotowej zmianie planu nie przewidziano zabudowę nowych terenów, wprowadza się zmianę przeznaczenia terenu – w miejsce przeznaczenia pod funkcje usług publicznych ustala się przeznaczenie pod funkcje mieszkaniowe wielorodzinne, jednorodzinne oraz usług, parametry zabudowy pozostają bez zmian, w obszarze objętym zmianą planu znajduje się budynek dawnej szkoły, wpisany do ewidencji zabytków;

b.walory architektoniczne i krajobrazowe – nie wprowadza żadnych zmian w tym zakresie;

c.wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;

d.wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie. Projekt zmiany planu miejscowego został uzgodniony przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

e.wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych, w miejsce przeznaczenia pod funkcje usług publicznych ustala się przeznaczenie pod funkcje mieszkaniowe wielorodzinne, jednorodzinne oraz usług

f.walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby interesu publicznego – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie, głównym celem zmiany planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory ekonomiczne terenu objętego zmianą planu;

g.prawo własności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;

h.potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; 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 – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; jednocześnie ustalenia obowiązującego planu dopuszczają lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, 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 zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków, zapoznania się z projektem zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag do projektu zmiany planu;

k. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

l. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; jednocześnie ustalenia obowiązującego planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.

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.

**Wymogi art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu przedmiotowej zmiany planu. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

1. Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu zmiany 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 11 wniosków od zawiadomionych instytucji.

2. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Makowice, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 17 września 2024 r. do 9 października 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 2 października 2024 r.

3. Termin składania uwag ustalono do dnia 24 października 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Makowice.

4. Wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Opolskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

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 2024 r. poz. 1112 – tekst jedn.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brzeziny, na środowisko:

-w dniu 16 września 2019 r. Wójt Gminy Skoroszyce zwrócił się pismem (PP.6721.3.2019.KS z dnia 16.09.2019 r.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nysie oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice;

-uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu (pismo WOOS.411.1.70.2019.ER z dnia 9 października 2019 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nysie (pismo NZ.4311.33.2019.HW z dnia 1 października 2019 r.);

-projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywną opinię RDOŚ w Opolu (WOOS.410.37.2022.ER z dn. 11.04.2022r.) oraz pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nysie (pismo NZ.9022.1.17.2022.HW z dnia 26 maja 2022 r.)

#### **Wymogi art. 1 ust. 4 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób**

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu i przedmiotowa zmiana planu ich nie zmienia.

#### **Ustalenia przedmiotowej uchwały a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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.

#### **Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany planu w badanym obszarze nie będzie wiązało się ze zwiększeniem wpływów i wydatków gminy. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników społecznych, przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu dostosowanie warunków zagospodarowania do aktualnego zapotrzebowania.

Opracowany projekt zmiany planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Gminy, dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoroszyce.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został opracowany. Głównym celem zmiany planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory ekonomiczne terenu objętego zmianą planu, zgodnie z planami inwestycyjnymi Gminy.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.