

**UCHWAŁA NR XXVIII/255/2021
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**

z dnia 18 maja 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część
miejscowości Brzeźno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Brzeźno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R;
- 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie;

- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na częściowe położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się;

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, istniejącego gazociągu tranzytowego „Jamał” DN1400 wraz ze strefą kontrolowaną o maksymalnej szerokości 100,0 m na stronę od jego osi, w której obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Murowana Goślina-KłECKO”, nr 10/2007/Ł z dnia 09.02.2017r., wydaną przez Ministra Środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – grunty rolne;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych;
- 3) maksymalną wysokość budowli służących działalności rolniczej – 10 m;
- 4) dopuszczenie stosowania urządzeń wodnych, z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej, łąk, pastwisk i nieużytków;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;

3) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) stanowisk postojowych.

§ 14. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) stanowisk postojowych.

§ 15. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego rowu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz skanalizowania istniejącego rowu.

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

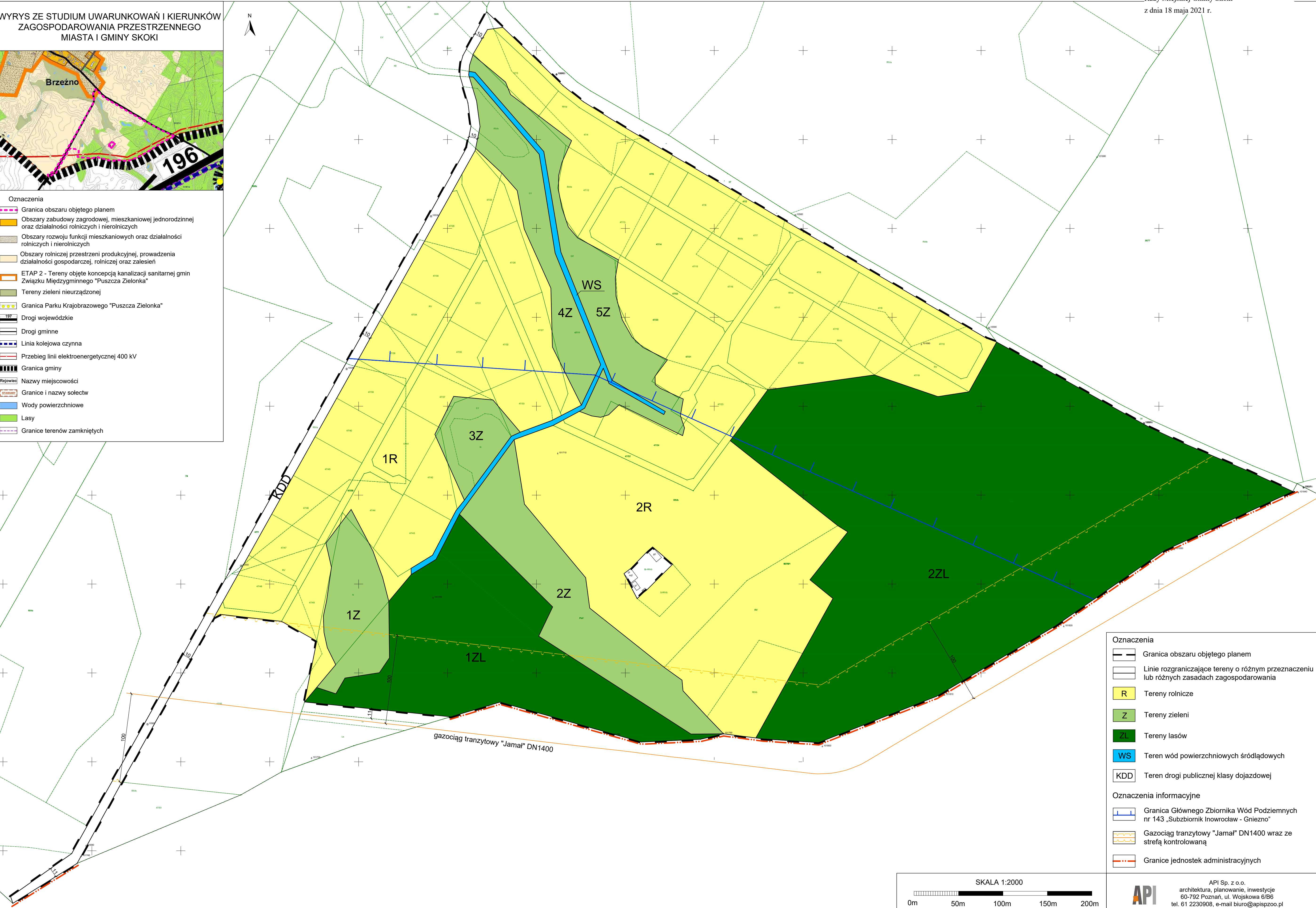
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI BRZEŻNO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/255/2021
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 18 maja 2021 r.

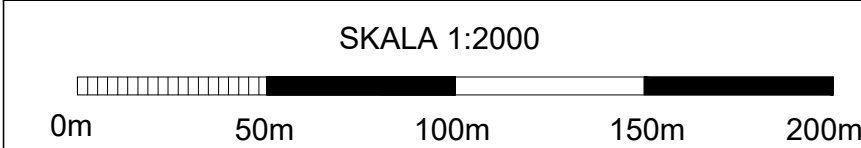
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SKOKI



- Oznaczenia
- Granica obszaru objętego planem
 - Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności rolniczych i nierolniczych
 - Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych
 - Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień
 - ETAP 2 - Tereny objęte koncepcją kanalizacji sanitarnej gmin Związku Międzygminnego "Puszcza Zielonka"
 - Tereny zieleni nieurządzonej
 - Granica Parku Krajobrazowego "Puszcza Zielonka"
 - Drogi wojewódzkie
 - Drogi gminne
 - Linia kolejowa czynna
 - Przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV
 - Granica gminy
 - Nazwy miejscowości
 - Granice i nazwy sołectw
 - Wody powierzchniowe
 - Lasy
 - Granice terenów zamkniętych



- Oznaczenia
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - R Tereny rolnicze
 - Z Tereny zieleni
 - ZL Tereny lasów
 - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- Oznaczenia informacyjne
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”
 - Gazociąg tranzytowy "Jamał" DN1400 wraz ze strefą kontrolowaną
 - Granice jednostek administracyjnych



API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6
tel. 61 2230908, e-mail biuro@apispzoo.pl

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Brzeźno

Na podstawie art. 17 pkt 14) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	29.04.2021r.	Osoba fizyczna	Zwracam się z prośbą o zmianę stanowiska władz gminy odnośnie do przedłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i odstąpienie od sporządzania przedmiotowego planu. Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabrania możliwości nowego zagospodarowania i zabudowania przedmiotowego obszaru, co przyczyni się do zmniejszenia atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania. Ochrona terenów rolnych oczywiście ma znaczenie, jednakże powinna się ona odnosić do gruntów rolnych wysokiej	Działki o numerach ewidencyjnych: 47/2 - 47/37, 47/39 - 47/49 obręb Brzeźno gm. Skoki	1R, 2R, 1Z, 3Z, 4Z, 5Z, WS	-	X	-	X	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz polityką przestrzenną gminy. Uwaga o potraktowanie uwagi równocześnie jako wniosku o zmianę Studium nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu.

			przydatności rolniczej (do gruntów klas I-III), tymczasem na obszarze, którego dotyczy uwaga występują grunty orne klasy IVa, IVb, V oraz łąki trwałe klasy V i nieużytki. Są to zatem grunty o mniejszej przydatności rolniczej. Rozwój zabudowy mieszkaniowej nie powinien być bezpodstawnie ograniczany, tym samym proszę traktować niniejszą uwagę do przedmiotowego planu miejscowego równocześnie jako wniosek o stosowną zmianę studium i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie wskazanym w niniejszym piśmie. Proszę o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowych uwag i podjęcie działań zmierzających do dopuszczenia zabudowy na omawianym obszarze.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Brzeźno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Skoki będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Skoki oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Skoki;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Skoki.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/255/2021

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 18 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Brzeźno na podstawie uchwały nr XXI/185/2020 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29 września 2020 r.

Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Skoki zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Skokach w terminie od 07.10.2020 r. do 09.11.2020 r. oraz ogłoszenie w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 09.10.2020 r.

Zgodnie z art. 53 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247) Burmistrz wystąpił pismem Nr RGP.6722.11.2020 z dnia 12 października 2020 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wągrowcu.

Ze względu na uwarunkowania formalno-prawne oraz istniejący stan zagospodarowania, z projektu planu został wyłączony fragment obszaru objętego planem. Rada Miejska Gminy Skoki podjęła uchwałę Nr XXVI/226/2021 z dnia 25 lutego 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Brzeźno, dopuszczając sporządzenie i uchwalenie planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru objętego planem.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki. Burmistrz Miasta i Gminy Skoki wnioski uwzględnił odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w planie nie zostały określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ze względu na głównie rolnicze i leśne przeznaczenie obszaru i wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków,

- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez pozostawienie przestrzeni otwartej, bez możliwości zabudowy, co umożliwi ochronę krajobrazu rolniczego,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko, zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ograniczanie antropopresji poprzez wyznaczenie terenów rolniczych z zakazem zabudowy. W granicach opracowania projektu planu nie występują grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez uzgodnienie projektu planu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

-walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenów z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań prawnych, środowiskowych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu,

-prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego projektem planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

-potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

-potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz poprzez uwzględnienie przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – nie dotyczy z uwagi na projektowane przeznaczenie terenu.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają interesy wszystkich stron, a sytuacje konfliktowe rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu planu. Ponadto ustalenia planu nie mogą pozostawać w sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje kierunki rozwoju dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań. Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów i określając potencjalny sposób zagospodarowania kierowano się głównie powyższymi przesłankami.

Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania zagospodarowania poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego projektem planu, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach projektu miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Poza południową granicą planu oraz przez południową część drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) przebiega gazociąg tranzytowy „Jamał” DN 1400, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnej szerokości 100,0 m na stronę od jego osi.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Na obszarze projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W uchwale nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na charakter planu, którego celem jest zachowanie istniejących terenów rolniczych oraz leśnych w miejscowości Brzeźno.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Projekt planu zgodny jest z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Skoki. Rada Miejska Gminy Skoki - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 24 października 2017 r. Uchwałę nr XXXIII/244/2017 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki.

W ww. dokumencie stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki jest aktualne oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność w całości. W dokumencie tym wskazano zjawisko polegające na niekontrolowanym podziale gruntów na działki rolne i występowanie z wnioskami o wydanie warunków zabudowy, przy jednoczesnym braku uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną. Stwierdzono potrzebę ochrony przed zabudową gruntów rolnych, w większości pochodzenia organicznego, okresowo zalewowych, zlokalizowanych w enklawach leśnych stanowiących naturalne łączniki ekologiczne i korytarze migracji zwierząt. Niniejszy plan został sporządzony w celu ochrony terenów otwartych. Na analizowanym terenie nie występują sieci infrastruktury technicznej, więc zabudowa tego terenu wiązałaby się ze znacznymi kosztami, obejmującymi m.in.: budowę i utrzymanie infrastruktury. Dodatkowo rozproszona zabudowa wpłynęłaby negatywnie na krajobraz. W związku z powyższym, projekt planu jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 marca 2021 r. do 14 kwietnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Skokach. W dniu 31 marca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 kwietnia 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w Tygodniu Wągrowieckim w dniu 12 marca 2021r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Skoki w dniu 10 marca 2021r.

W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.