

**UCHWAŁA NR XVIII/149/2020  
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**

z dnia 4 czerwca 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta  
Skoki**

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) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Skoki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki” (uchwała Nr XLVI/279/10 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 24 czerwca 2010 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Skoki;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący 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.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć garaż, budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D** i **2KD-D**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) pokrycie dachów budynków dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze z palety barw czarnej, szarej, czerwonej lub brązowej;
- 2) zakaz:
  - a) lokalizacji budynków pomocniczych i usługowych wykonanych z blachy,
  - b) stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach fioletu, różu, zieleni lub niebieskiego;
- 3) dopuszczenie:
  - a) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania lokali w budynkach, zachowanie istniejącej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
  - b) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowania istniejącej geometrii i kolorystyki dachu,
  - c) dowolnej geometrii dachu dla przykrycia wykuszy, ganków lub lukarn,
  - d) lokalizacji:
    - kondygnacji podziemnych,
    - tablic informacyjnych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami, łąkami kwietnymi i kwietnikami;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) na terenach MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) w przypadku lokalizacji:
    - przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach:
  - a) MN/U dopuszczenie niwelacji terenu w obrysie budynku,
  - b) ZP, KD-D, KD-L i KDW dopuszczenie niwelacji terenu;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji zgodnie z ustaleniami planu w granicach wyznaczonej strefy, będącej pozostałością pradziejowego oraz średniowiecznego osadnictwa;
- 3) należy w trakcie realizacji prac ziemnych przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - wysunięcia przed linię zabudowy części budynków znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu, takich jak balkony lub wykusze, o nie więcej niż 1,5 m,
  - wysunięcia schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
  - lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,
- b) nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego albo jednego budynku usługowego na każdej działce budowlanej,
- c) w przypadku budynków mieszkalnych, zabudowę wolno stojącą;
- d) w przypadku budynków usługowych:
  - usług nieuciążliwych;
  - powierzchnię sprzedaży nie większą niż 300 m<sup>2</sup> w budynku usługowym;

2) zakaz lokalizacji:

- a) szpitali,
- b) szkół,
- c) domów opieki społecznej,
- d) stacji paliw,
- e) warsztatów;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

- a) 25% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
- b) 35% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni od 650 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:

- a) 35% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni od 650 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>,
- b) 40% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>

5) wysokość zabudowy:

- a) na terenie **1MN/U** dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,
- b) na terenach **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U** dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9,5 m,
- c) dla budynków pomocniczych do 4,5 m;

6) intensywność zabudowy na terenach:

- a) **2MN/U** od 0,1 do 0,75,
- b) **1MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U** od 0,1 do 1;

- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 650 m<sup>2</sup> na terenach **3MN/U** i **4MN/U**,
  - b) 800 m<sup>2</sup> na terenie **1MN/U**,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> na terenie **2MN/U**;
- 8) kąt nachylenia połączy dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem nachylenia do 12° dla budynków pomocniczych;
- 9) dostęp dla samochodów do terenów przyległych dróg publicznych w tym również położonych poza planem lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 8.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) lokalizację parku lub zieleńca;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - b) budowli sportowych,
  - c) urządzeń rekreacji plenerowej,
  - d) placów zabaw,
  - e) wybiegów dla zwierząt,
  - f) urządzeń związanych z organizacją parku,
  - g) zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 5) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów.

**§ 9.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L**, **1KD-D** i **2KD-D** ustala się:

- 1) na terenie **KD-L**:
  - a) drogę klasy lokalnej (poszerzenie drogi powiatowej);
  - b) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania zlokalizowanej poza granicami planu części pasa drogowego ul. Antoniewskiej;
  - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 2) na terenach **1KD-D** i **2KD-D**:
  - a) drogi klasy dojazdowej,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów na terenie **2KD-D**.

**§ 10.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku symbolem **KDW** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2 m, z dopuszczeniem zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z zastrzeżeniem §13 pkt 3;

2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:

- a) 650 m<sup>2</sup> na terenach **3MN/U** i **4MN/U**,
- b) 800 m<sup>2</sup> na terenie **1MN/U**,
- c) 1000 m<sup>2</sup> na terenie **2MN/U**;

2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 18 m;

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) na terenach **ZP**, **KD-L**, **KD-D** i **KDW** zakaz lokalizacji budynków;

2) uwzględnienie:

- a) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- b) w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z terenami lasów.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni;

4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

5) na terenach dróg stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;

6) dopuszczenie na terenach dróg lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;

7) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
- b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych: 3 stanowiska postojowe,

8) co najmniej 10% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, przy zaokrągleniu liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

9) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 6 stanowisk postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

10) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów ustala się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7-9.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
  - b) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 16.** Obszar objęty planem miejscowym obejmuje koncesja „Murowana Goślina - Kłęcko” na poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego nr 10/2007/Ł z dnia 9 lutego 2017 roku – ważna do 9 lutego 2047 roku.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Skoki

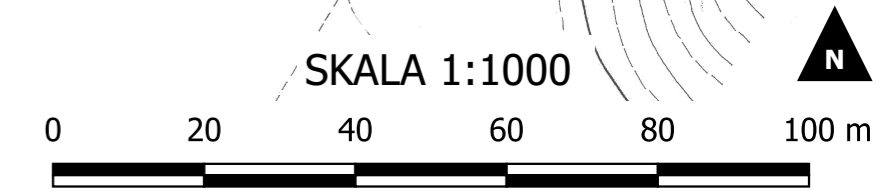
**Zbigniew Kujawa**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI MIASTA SKOKI

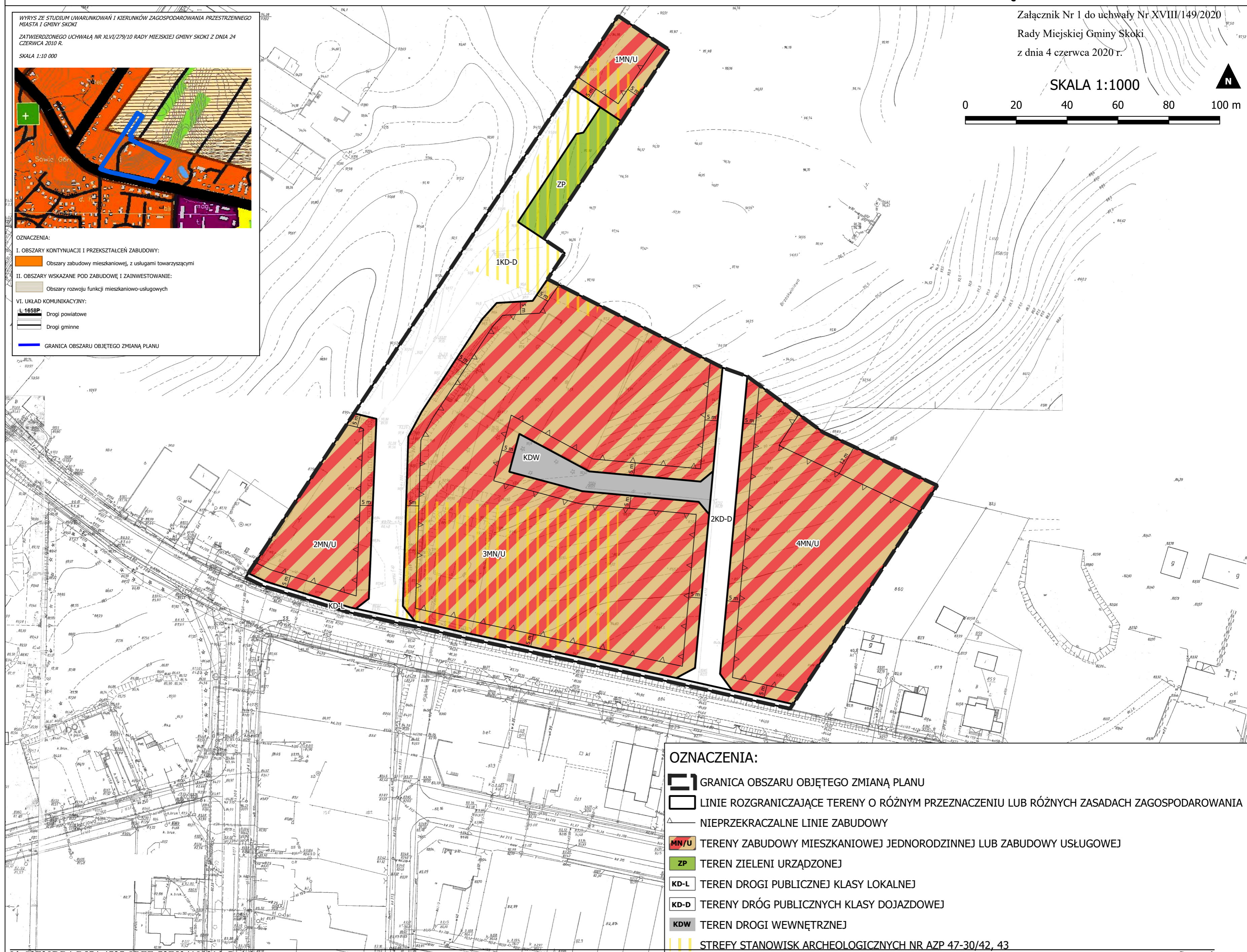
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKOKI  
 ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLVI/279/10 RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R.  
 SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/149/2020  
 Rady Miejskiej Gminy Skoki  
 z dnia 4 czerwca 2020 r.

SKALA 1:1000



- OZNACZENIA:**
- I. OBSZARY KONTYNUACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ ZABUDOWY:
    - Obszary zabudowy mieszkaniowej, z usługami towarzyszącymi
  - II. OBSZARY WSKAZANE POD ZABUDOWĘ I ZAINWESTOWANIE:
    - Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych
  - VI. UKŁAD KOMUNIKACYJNY:
    - Drogi powiatowe
    - Drogi gminne
    - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
  - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
  - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
  - STREFY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NR AZP 47-30/42, 43

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/149/2020

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 4 czerwca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Skoki**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 lutego 2020 r. do 23 marca 2020 r. W dniu 28 lutego 2020 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 13 kwietnia 2020 r. W wyznaczonych ww. terminach nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W związku z tym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Skoki

**Zbigniew Kujawa**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/149/2020

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 4 czerwca 2020 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, dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Skoki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** Biorąc pod uwagę zamierzenia inwestycyjne, przewidziane do realizacji na terenie objętym zmianą planu miejscowego prognozuje się, że w ramach tego terenu zostanie wybudowana droga gminna publiczna klasy dojazdowej, której koszt realizacji poniesie gmina.

**§ 2.** Sposób realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Skoki

**Zbigniew Kujawa**

Uzasadnienie do uchwały Nr XVIII/149/2020

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 4 czerwca 2020 r.

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Skoki, określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji	
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293)	Art. 1 ust 2., w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	<p>Obszar opracowania planu położony jest we wschodniej części miejscowości Skoki, przy ul. Antoniewskiej. Południową granicę planu stanowi droga powiatowa. W ramach pozostałych terenów sąsiednich występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca; usługowa; tereny komunikacji drogowej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLVI/279/10 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 24 czerwca 2010 r., dla obszaru opracowania wyznaczono kierunki kształtowania rozwoju przestrzennego jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi,</li> <li>- obszary rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych,</li> </ul> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnych z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów projektowanej zabudowy będącej w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.</p>
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	W celu zachowania ładu przestrzennego, ustalono parametry zabudowy nawiązujące do form architektonicznych znajdujących w granicach opracowania planu jak i w sąsiedztwie.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	<p>Działki objęte planem w części stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków, istniejące w granicach opracowania budynki posiadają funkcję: mieszkalną, oraz inną niemieszkalną.</p> <p>W opracowywanym planie w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów; zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami, łąkami kwietnymi i kwietnikami; obowiązek zapewniania komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub</p>

		potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego. W trakcie opracowywania przedmiotowego planu miejscowego, nie wystąpiła konieczność uzyskania od właściwego ministra, zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W obszarze objętym planem występują obiekty, wobec których należało zastosować szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – strefa stanowisk archeologicznych Nr AZP 47-30/42, 43. Plan dopuszcza możliwość realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu w granicach wyznaczonej strefy, przy czym należy w trakcie realizacji prac ziemnych przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określano obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przedmiotowym planie miejscowym ustalono także, obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
	Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni, obszaru opracowania planu są: wykształcona zabudowa mieszkaniowa, istniejąca infrastruktura techniczna i drogowa. Położenie – sąsiedztwo z nieruchomościami już zainwestowanymi w tym usługami podstawowymi, terenami zielonymi, bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz komunikacji zbiorowej. Istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie w granicach opracowania infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego.
	Prawo własności	Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego, stanowią własność osób fizycznych oraz Gminy Skoki. Stwierdzić należy, iż ustalenia planu miejscowego nie będą ingerowały w prawo do dysponowania nieruchomościami.
	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	Potrzeby interesu publicznego	Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu umożliwienie kształtowania przestrzeni na terenie miasta Skoki, z uwzględnieniem potrzeb właścicieli poszczególnych nieruchomości objętych planem miejscowy. Przystąpienie do prac nad zmianą planu miejscowego, podyktowane było

			<p>potrzebą weryfikacji części jego zapisów w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, które obecnie uniemożliwiają realizację planowanych inwestycji przez właścicieli poszczególnych nieruchomości, co zostało wyrażane także we wnioskach złożonych w tej sprawie. Ponadto, podjęcie stosownej uchwały umożliwiającej zmianę obowiązującego planu miejscowego pozwoliło także zmienić w części, ustalony układ komunikacyjny. Obecnie nie jest on w pełni wykorzystywany, natomiast jego przeprojektowanie pozwoli na sprawniejszą komunikację samego terenu objętego planem, jak również terenów sąsiednich. Działanie to wpisuje się w instytucje tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy z zachowaniem ładu przestrzennego. Przyjąć zatem należy, że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno oczekiwaniom społeczności lokalnej jak również obowiązującym przepisom prawnym.</p>
		<p>Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych</p>	<p>Plan miejscowy przewiduje rozwój infrastruktury technicznej w całym obszarze opracowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Realizacja infrastruktury technicznej będzie następować sukcesywnie wraz z postępem zagospodarowania terenów. Z uwagi na zakres przewidzianej w planie miejscowym funkcji wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania, bądź też w granicach opracowania.</p>
		<p>Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p>	<p>Zapewnienie udziału w pracach nad projektem zmiany planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 29 marca 2019 r. opublikowano ogłoszenie w prasie o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu tegoż planu. W tym samym terminie zostało wywieszane obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania planu oraz na stronie internetowej gminy (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Skokach, w terminie do 21 dni od ukazania ogłoszenia i w terminie do 24 kwietnia 2019 r. zgodnie z obwieszczeniem.</p> <p>Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Na podstawie art. 17 ust. 11 upzp oraz art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś, poinformowano społeczeństwo, poprzez ogłoszenie prasowe, które ukazało się w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 7 lutego 2020 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 20 lutego 2020 r. do 23 marca 2020 r. oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy. Ponadto informację o możliwości zapoznania się z projektem planu przekazano poprzez obwieszczenie, które</p>

			<p>zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania planu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusję publiczną nad projektem planu wyznaczono na dzień 28 lutego 2020 r. W terminie do 13 kwietnia 2020 r. umożliwiono składanie uwag do przedmiotowego projektu planu.</p> <p>W wyznaczonych ww. terminach nie wniesiono żadnych uwag, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>W trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego, każda zainteresowana osoba przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji.</p>
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez, wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez powiązanie sieci infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego z istniejącą w granicach planu miejscowego, gminną siecią wodociągową.
	Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust. 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	<p>Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został określony zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki. W większości wzięto także pod uwagę potrzeby zgłaszane przez właścicieli działek objętych opracowaniem.</p> <p>Zmiana obowiązującego planu miejscowego w zakresie objętym niniejszym opracowaniem, podyktowana jest potrzebą weryfikacji części jego zapisów w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, które uniemożliwią realizację planowanych inwestycji przez właścicieli poszczególnych nieruchomości. Ponadto zmiana obowiązującego planu pozwoli na wprowadzenie w części korekty ustalonego układu komunikacyjnego, który obecnie nie jest w pełni wykorzystywany a jego przeprojektowanie pozwoli na sprawniejszą komunikację terenu objętego planem jak również terenów przyległych do niego.</p> <p>W ten sposób zostanie zrealizowana polityka przestrzenna gminy wyrażona w ww. dokumencie, przy uwzględnieniu uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej oraz potrzeb zgłaszanych przez właścicieli poszczególnych działek. Wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego, będzie miało istotny wpływ na poprawę sposobu zagospodarowania tej części miasta Skoki, oraz pozwoli utrzymać i kreować ład przestrzenny.</p>
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	W ramach terenu objętego planem miejscowym możliwa jest realizacja dróg wewnętrznych, która wynikać będzie z faktycznego zapotrzebowania. Obsługa komunikacyjna tego terenu będzie opierać się o drogi publiczne bezpośrednio z

pkt 1		nim graniczące tj. powiatową oraz drogi gminne. Zaproponowany układ komunikacyjny oraz sposób jego włączenia do dróg już istniejących, powinien zaspokoić potrzeby komunikacyjne tego terenu.
	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Obszar opracowania, zlokalizowany jest przy drodze powiatowej, w ramach której funkcjonują środki transportu zbiorowego, tj. komunikacja autobusowa. Ponadto, obszar miejscowego planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie stacji kolejowej na linii nr 356 Poznań – Bydgoszcz Główna (czynny odcinek na dzień sporządzania planu miejscowego Poznań- Gołańcz).
	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu objętego planem miejscowym, wskazuje się na lokalizację ciągów pieszo-jezdných, w sposób umożliwiający powiązanie z układem komunikacyjnym znajdującym się poza granicami opracowania.
	Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	Nieruchomości objęte przedmiotowym planem miejscowym znajdują się w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych ( Dz. U. 2019 r. poz. 1443) Ponadto w granicach terenu objętego planem miejscowym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie w ramach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, zaopatrzonej w pełną infrastrukturę techniczną.

Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293	Pkt 2	<p>Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Skoki, tj. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w 2017 r. Zgodnie z art. 32 ust. 2, Burmistrz przekazał Radzie Miejskiej Gminy Skoki ww. analizę po zaopiniowaniu wcześniej przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Rada Miejska Gminy Skoki przyjęła uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki, uchwałą NR XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r.</p> <p>W przedmiotowej analizie w rozdziale 4 „Wnioski” wskazano iż: <i>„Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spowodują wypracowanie dokumentów, które pogodzą interesy m. in. właścicieli gospodarstw rolnych jak i pozostałych mieszkańców gminy. Zatem jedynym skutecznym narzędziem przeciwdziałającym lokalizacji zabudowy sprzecznnej z polityką przestrzenną gminy jest opracowanie dla poszczególnych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzających ustalenia wynikające ze studium. Porządkowanie przestrzeni i zmiernie w kierunku wyższej organizacji, ładu przestrzennego wymaga radykalizacji ustaleń przestrzennych przez środki - mechanizmy nakazów, zakazów i dopuszczeni. Miejscowe plany określają zapotrzebowanie w zakresie istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej. Spowodują racjonalne wykorzystanie terenów pod zabudowę (...).”</i></p> <p>Należy zatem stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, wpisuje się w ustalenia ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Skoki.</p>
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Skoki

**Zbigniew Kujawa**