

UCHWAŁA NR X/70/2019
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Skoki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości 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. Granicę 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: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości 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 uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60 % długości elewacji, przy czym w przypadku budowy budynku gospodarczego lub garażowego, linię tą należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **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;

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW**;
- 4) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US, 2US**;
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami **1E, 2E**;
- 10) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 11) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs**;
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, KDWpp**.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy;
- 2) lokalizację drogowych elementów inżynierskich w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji zbiorowej, kiosków ulicznych i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej – na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych,
 - c) budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe;
 - d) stacji benzynowych, myjni i warsztatów samochodowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) pomników na terenach: **UO, US, ZP** o maksymalnej wysokości 9 m,
 - c) urządzeń rekreacji plenerowej i placów zabaw,
 - d) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

- e) budowli hydrotechnicznych,
- f) drogowych obiektów inżynierskich również poza strefami wskazanymi na rysunku planu,
- g) urządzeń budowlanych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zakaz:
 - a) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych wzdłuż terenu **WS**,
 - b) umacniania brzegów rzeki Mała Wełna materiałami uniemożliwiającymi naturalną vegetację roślin;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 5) nakaz zachowania koryta rzeki Mała Wełna jako otwartego, z dopuszczeniem lokalizacji przepustów;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) na terenach **MN**, **MN/U**, **MW**, **UO**, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub na teren **WS**,
 - c) na terenach **US**, **ZL**, **ZP**, **E**, **K** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenów lub na teren **WS**,
 - d) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren **WS**, lokalizację podczyszczalni wód opadowych i roztopowych przed wylotem,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych oraz z terenów dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenów,
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - a) nakaz zapewnienia, z uwzględnieniem lit. b, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenu **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- b) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- c) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się:

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę oraz zachowanie dawnego budynku spichlerza, w strefie oznaczonej na rysunku planu, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ochronę zabytków w strefie stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu;
- 3) ochronę układu urbanistycznego miasta Skoki, w strefie wskazanej na rysunku planu, poprzez kształtowanie układu ulic i układu zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) w granicach wyznaczonej strefy będącej pozostałościami pradziejowego oraz średniowiecznego osadnictwa dopuszcza się działalność inwestycyjną, oraz określa się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN:

1) ustala się:

- a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN lokalizację zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) na terenach 10MN, 15MN lokalizację zabudowy bliźniaczej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 40% działki budowlanej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN,
 - 20% działki budowlanej na terenie 15MN,
- e) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 35% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 10MN, 14MN, 15MN,
- f) wysokość budynku:

- mieszkalnego nie większą niż 10 m, a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 8 m,
 - garażowego i gospodarczego nie większą niż 5 m, a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 3,5 m,
 - g) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,5,
 - h) dachy:
 - płaskie na terenach 6MN, 8MN, 10MN, 11MN,
 - strome na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN,
 - i) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż:
 - 500 m² na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN,
 - 400 m² na terenach 14MN,
 - 300 m² na terenie 11MN, 15MN
 - j) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 23,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków na granicy działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - b) urządzeń budowlanych.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynku:
 - mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego nie większą niż 10 m,
a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 8 m,
 - garażowego i gospodarczego nie większą niż 5 m, a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 3,5 m,
 - e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - płaskie na terenach 1MN/U, 2MN/U,
 - strome na terenach 3MN/U, 4MN/U,
 - g) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż:
 - 350 m² na terenie 1MN/U,

- 700 m² na terenie **2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,**
 - h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 23,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektu handlowego na terenie **1MN/U** o:
 - powierzchni do 120 m²,
 - dachu dowolnym,
 - b) zachowanie istniejących obiektów handlowych,
 - c) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW:**

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej:
 - c) powierzchnię zabudowy:
 - nie większą niż 40% działki budowlanej na terenie **1MW, 2MW, 3MW, 4MW,**
 - nie większą niż 30% działki budowlanej na terenie **5MW, 6MW, 7MW, 8MW,**
 - d) wysokość budynku:
 - mieszkalnego nie większą niż 13 m na terenie **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW,**
 - mieszkalnego nie większą niż 9 m na terenie **5MW** do najwyższego punktu dachu,
 - garażowego i gospodarczego do 5 m, a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 3,5 m,
 - e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,0,
 - f) dachy:
 - strome dla terenu **2MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW,**
 - płaskie dla terenów **1MW, 3MW, 4MW,**
 - g) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 1000 m²,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 23,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń budowlanych,
 - b) lokali handlowych lub usługowych w parterach budynków na terenie **6MW.**

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonych symbolem **UO** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych – usług oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług kultury,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) stacji transformatorowych wolno stojących;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych, przy czym:
 - a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,
 - b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku należy urządzać jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej nie może być większa niż 15 m²;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem działki pod wolno stojącą stacją transformatorową, musi stanowić zieleń wysoka;
- 7) wysokość:
 - a) budynków – nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b-c,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – nie większą niż 5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) stacji transformatorowej wolno stojącej – nie większą niż 3,6 m;
- 8) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,5,
- 9) dachy płaskie,
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1US**, **2US** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) boisk, bieżni i kortów tenisowych służących do rekreacji,
 - b) urządzeń sportowych,
 - c) lodowiska,
 - d) pól golfowych,
 - e) jednego budynku sanitarno-szatniowego,
 - f) budynków gospodarczych i garażowych,
 - g) stacji transformatorowych wolno stojących;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 9 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
- 7) dachy strome lub płaskie;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

- 1) lokalizację parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych, w tym boisk; urządzeń rekreacji plenerowej; placów zabaw; wybiegów dla zwierząt; urządzeń związanych z organizacją parku;
- 3) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;
- 4) ochronę istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% działki budowlanej;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, w tym położonych poza obszarem planu, dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonych symbolem **WS** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych;
- 2) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs** ustala się:

- 1) na terenie **1KD-L**:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,

- 2) na terenie **2KD-L** lokalizację fragmentu pasa drogowego ulicy zlokalizowanej poza obszarem planu, z fragmentem jezdni i chodnika oraz ich powiązań z elementami zagospodarowania drogi położonej poza obszarem planu;
- 3) na terenach **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D**:
 - a) lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię.
- 4) na terenach **1KD-Dxs, 2KD-Dxs** :
 - a) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem jej zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs** ustala się:

- 1) szerokość:
 - a) chodników – nie mniejszą niż 1,5 m,
 - b) jezdni – nie mniejszą niż 4,5 m,
 - c) pieszo-jezdni – nie mniejszą niż 4,5 m;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem jej zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik,
- 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWpp** ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, zgodnie z § 23.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1E, 2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp do przyległej drogi publicznej, dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg publicznych oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL, ZP, WS**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z terenem lasu.

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

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:
 - a) na terenach **1KD-L, 2KD-L** – drogi lokalne,
 - b) na terenach **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D** – drogi dojazdowe;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) szerokość terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
- 7) dopuszczenie lokalizacji rozwiązań przeciwhałasowych,
- 8) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 196 znajdującej się poza obszarem planu.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego oraz elementów przeciwhałasowych;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej 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 mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - c) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. j,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych.
- 5) dla terenu **UO** dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie **KDWpp**.

§ 24. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych ustala się:

1) dla terenów **MN, MN/U**:

- a) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 12 m,
- b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi w zakresie 75° - 105°;

2) dla terenów **MW**:

- a) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 20 m,
- b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi w zakresie 75° - 105°;

3) dla terenów **US**:

- a) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 16 m,

b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi w zakresie 75° - 105°.

§ 25. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji ujęć dla potrzeb gospodarczych,
- c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie:

- a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej,
- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

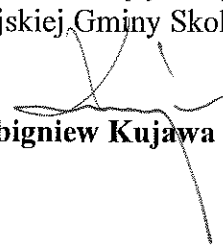
§ 26. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 27. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje koncesja „Murowana Goślina - KłECKO” 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.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki


Zbigniew Kujawa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/70/2019

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

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

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	15.10.2018r.	osoba fizyczna	1.Uszczegółowienie zasad kształtowania komfortu akustycznego dla terenów usługowych. 2.W zakresie §23 ustalić dla poszczególnych terenów minimalną powierzchnię działki budowlanej.	Teren objęty projektem mpzp	§ 5 pkt 8, lit a, b i c. w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach: a) nakaz zapewnienia, z uwzględnieniem lit. b, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: - dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - dla terenów MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, - dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - dla terenów UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, - dla terenu US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; b) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami		X		X	Dot. uwagi nr 1. W projekcie planu brak terenów wyłącznie usługowych (oznaczonych symbolem U), natomiast dla pozostałych terenów usługowych (MN/U, UO, US) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone. Dot. uwagi nr 2. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej, znajdują się w zapisach uchwały dotyczących poszczególnych terenów.

					o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku, c) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;					
2.	19.10.2018r.	osoba fizyczna	Wnoszę o zmianę proponowanego w projekcie planu miejscowego przeznaczenia nieruchomości z zabudowy mieszkaniową jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.	5MN dz. 119/1, 119/2, 319/26	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej.		X		X	Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie odpowiada wymaganiom pojęcia „ładu przestrzennego” zdefiniowanego w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zgodnie z którym jest to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Biorąc pod uwagę otoczenie obszaru, którego dotyczy złożona uwaga, należy zauważyć, iż znajdująca się w sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (na działce nr 1672/10) jest swego rodzaju wyjątkiem, naruszającym rzeczony ład przestrzenny oraz przywołaną w uzasadnieniu do złożonej uwagi zasadę dobrego sąsiedztwa wskazaną w wyroku

										Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 17 maja 2018 r. o sygn. akt II SA/Gd 183/18. Rozpatrując nie tylko najbliższe otoczenie przedmiotowego obszaru, ale także szerszy kontekst, dostrzec można, iż zdecydowana większość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie, jak i nawet w mieście Skoki, to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Kontynuacja realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie tylko zaburzałaby ład przestrzenny, ale także przeczyła zasadzie dobrego sąsiedztwa i godziła zarówno w interes publiczny, jak i prywatny okolicznych mieszkańców (zwiększone koszty środowiskowe, wzrost natężenia ruchu, hałasu, itd.). Co znalazło także swoje odzwierciedlenie w złożonych wnioskach w trakcie sporządzania projektu planu oraz protestach, zgłaszanych przez mieszkańców sąsiednich nieruchomości, podczas dyskusji publicznej. Stąd wydaje się, iż w zaproponowanym rozwiązaniu interesy wszystkich stron wyważone są na odpowiednim poziomie, zwłaszcza, iż projekt planu dopuszcza na przedmiotowym obszarze zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, a nie
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										całkowicie jej zakazuje lub, w sposób odstający od innych obszarów określonych jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ogranicza.
3.	18.01.2019r.	osoba fizyczna	Zmiana w zakresie określenia powierzchni zabudowy i określenia na terenie 6MW i 7MW – nie większą niż 40% działki budowanej, tak jak wskazano wobec działek sąsiednich (na terenie 1MW, 2MW, 3MW, 4MW)	6MW i 7MW dz. 127/4 i 1699	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		X		X	Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4MW parametry zabudowy określone zostały dla już istniejącej zabudowy. Jej charakter wynika z powstawania w odmiennych uwarunkowaniach historycznych, a ponadto jej wyższe parametry w stosunku do tych proponowanych na terenach 6MW i 7MW wynikają w dużej mierze ze stosunkowo niewielkiej powierzchni działek, na której się znajdują. Ponadto istniejąca zabudowa, pomimo funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej cechuje się relatywnie niską intensywnością zabudowy. Na terenach 6MW i 7MW projekt planu przewiduje nową zabudowę o powierzchni nie większej niż 30% działki budowanej i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 25%, po zmianie w związku z uwagą złożoną w tym zakresie, powierzchni działki budowanej oraz wysokości 13 m, co przeczy zarzutowi o „ograniczeniu wszelkich zamierzeń inwestycyjnych”. Ponadto w przytaczanych

										decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nr 122/17, 123/17 oraz 124/17 powierzchnia zabudowy została określona na maksymalnie 25%, czyli mniej niż określono to w niniejszym planie miejscowym, a powierzchnia biologicznie czynna 25% terenu, co ostatecznie uwzględniono w planie miejscowym.
4.	18.01.2019r.	osoba fizyczna	Ponownie wnosimy zmianę w projekcie planu miejscowego przeznaczenia nieruchomości z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Z załącznika nr 1 do projektu planu miejscowego, wynika że należąca do nas nieruchomość (nr ewid. 199/1, 199/2, 319/26) została oznaczona symbolem 5MN. Zgodnie z §3 pkt 1 projektu planu miejscowego, tereny oznaczone tym symbolem przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 19 lutego 2018 r. złożyliśmy wniosek do opracowywanego projektu planu miejscowego, prosząc o uwzględnienie na naszych działkach nr ewid. 199/1, 199/2, 319/26 budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi, składającego się z kilku segmentów o zmiennych wysokościach od 2 do 3 kondygnacji z parkingami zlokalizowanymi także w bryle budynku. 17 października 2018 r. na etapie składania uwag, wnosiliśmy o zmianę	5MN dz. 199/1, 199/2 i 319/26	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stojącej. wolno		X		X	Organ podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w rozpatrzeniu uwagi z I wyłożenia do publicznego wglądu, dotyczącej wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną na przedmiotowym terenie. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie odpowiada wymaganiom pojęciu „ładu przestrzennego” zdefiniowanego w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), zgodnie z którym jest to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Biorąc pod

			proponowanego w projekcie planu miejscowego przeznaczenia nieruchomości z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Nasze prośby nie zostały uwzględnione, a w rozstrzygnięciu naszej uwagi Burmistrz uzasadnia, że nie może uwzględnić naszej propozycji, ponieważ „znajdująca się w sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (na działce nr 1670/10) jest swego rodzaju wyjątkiem naruszającym rzeczony ład przestrzenny oraz przywołaną w uzasadnieniu do złożonej uwagi zasadę dobrego sąsiedztwa” oraz „iż w bezpośrednim sąsiedztwie, jak i nawet mieście Skoki, to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”. trudno nam się zgodzić z taką argumentacją, gdyż prowadzi to do wniosku i zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na naszych działkach będzie dalej prowadziła do pogłębiania zaburzenia ładu przestrzennego. Za ład przestrzenny odpowiada Rada Gminy jako organ uchwałodawczy oraz Burmistrz jako organ sporządzający projekt planu miejscowego. 4 kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny powstał właśnie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego w 2008 r., przez Radę Miejską Gminy Skoki, a projekt został przedstawiony Radzie przez ówczesnego i obecnego Burmistrza Tadeusza Kłosa (uchwała Nr XVI/114/2008 Rady Miejskiej Gminy Skoki					uwagę otoczenie obszaru, którego dotyczy złożona uwaga, należy zauważyć, iż zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie koresponduje z zasadą dobrego sąsiedztwa wskazaną w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 17 maja 2018 r. o sygn. akt II SA/Gd 183/18, czego nie można byłoby podnieść w odniesieniu do wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z kolei zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nawiązuje do charakteru obszaru objętego opracowaniem, jak i szerzej – całej miejscowości Skoki. Kontynuacja realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie tylko zaburzałaby ład przestrzenny, ale także przeczyła zasadzie dobrego sąsiedztwa i godziła zarówno w interes publiczny, jak i prywatny okolicznych mieszkańców, szczególnie sąsiadujących bezpośrednio (zwiększone koszty środowiskowe, wzrost natężenia ruchu, hałasu, itd.), co znalazło także swoje odzwierciedlenie w złożonych wnioskach w trakcie sporządzania projektu planu oraz protestach, zgłaszanych przez mieszkańców sąsiednich nieruchomości podczas dyskusji publicznej. Poruszane
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Skoki (Dz.U. z 2008 r. Nr 77 poz. 1483). Powyższy plan ustalił zarówno 4 kondygnacyjną zabudowę wielorodzinną jak i 2 kondygnacyjną zabudowę jednorodzinną na jednej działce. Z uzasadnienia rozstrzygnięcia wynika, jakoby w tamtym czasie władze miasta dopuściły się przekroczenia władztwa planistycznego i doprowadziły do zaburzenia panującego ładu przestrzennego i na dzień dzisiejszy dążą do pogłębiania tego naruszenia, zamiast pochylić się nad rozwiązaniem przestrzennym najbardziej optymalnym dla tego obszaru. Właśnie wprowadzenie zabudowy 3 kondygnacyjnej na naszych nieruchomościach niwelowałaby obecnie występujące różnice w zakresie wysokości budynków, a co za tym idzie, poprawiałaby ład przestrzenny. Nierozumiata jest dla nas również argumentacja Pana Burmistrza, że w całym mieście Skoki występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nie można wprowadzić zabudowy wielorodzinnej. Po pierwsze, w centrum Skoków istnieją budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami. Nasza działka również położona jest w centrum Skoków. W mieście Skoki, w pobliżu naszych działek, powstają nowe budynki mieszkalne wielorodzinne (dz. nr ewid. 1696, 1672/9, 1672/10), więc ta informacja jest tym bardziej, dla nas nieprawdziwa. Ponadto,						w treści uwagi wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w innych obszarach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje odzwierciedlenie w już istniejącej zabudowie o zupełnie odmiennych uwarunkowaniach historycznych i parametrach, a ponadto plan jedynie ją sankcjonuje (tereny 1-5MW), bądź też (w przypadku pozostałych terenów MW) wynika z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub pozwoleniach na budowę, co w przypadku ich nieuwzględnienia w projekcie planu powoduje ryzyko roszczeń finansowych ze strony właścicieli przedmiotowych działek i naraża budżet Gminy Skoki. Ponownie należy więc stwierdzić, iż w zaproponowanym rozwiązaniu interesy wszystkich stron wyważone są na odpowiednim poziomie, zwłaszcza, iż projekt planu dopuszcza na przedmiotowym obszarze zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a nie całkowicie jej zakazuje lub, w sposób odstający od innych obszarów określonych jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ogranicza.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			Wągrowiecka) i ul. Zamkowej. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skoki obowiązującym od 31.12.2003 r. przeznaczone były pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wszystkie dokumenty planistyczne i kierunkowe gminy wskazują na spójność i ciągłość planowanej przez nas zabudowy. Co świadczy o tym, że planowana zabudowa nie jest czymś odmiennym dla tego obszaru.							
5.	11.04.2019r.	osoba fizyczna	Ponownie wnosimy o zmianę proponowanego w projekcie planu miejscowego przeznaczenia nieruchomości z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Z załącznika nr 1 do projektu planu miejscowego, wynika, że należąca do nas nieruchomość (nr ewid. 199/1, 199/2 i 319/26) została oznaczona symbolem 5MN. Zgodnie z §3 pkt 1 projektu planu miejscowego, tereny oznaczone tym symbolem przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 19 lutego 2018 r. złożyliśmy wniosek do opracowywanego projektu planu miejscowego prosząc o uwzględnienie na naszych działkach nr ewid. 199/1, 199/2 i 319/26 budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi, składającego się z kilku segmentów o zmiennych wysokościach od 2 do 3 kondygnacji z parkingami zlokalizowanymi także w bryle budynku. 17 października 2018 r. i 17 stycznia 2019 r. na etapie	5MN, dz. 199/1, 199/2 i 319/26	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej.		X		X	Organ podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w rozpatrzeniu uwagi z I oraz II wyłożenia do publicznego wglądu, dotyczącej wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przedmiotowym terenie. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie odpowiada wymaganiom pojęciu „ładu przestrzennego” zdefiniowanego w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), zgodnie z którym jest to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Biorąc pod

			składania uwag, wnosiliśmy o zmianę proponowanego w projekcie planu miejscowego przeznaczenia nieruchomości z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Jednak nasz wniosek i nasze uwagi nie zostały uwzględnione. W trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących 27 grudnia 2018 r. złożyliśmy wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie działek nr ewid. 199/1, 199/2 i 319/26. Do wniosku dołączona była koncepcja urbanistyczno-architektoniczna terenu inwestycji wraz z wizualizacją proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu. Rozwiązania przestrzenne oraz parametry planowanej inwestycji zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (opinia z dnia 25.01.2019r. i 27.02.2019r.), która jest organem niezależnym i doradczym Burmistrza. W pierwszej opinii GKU-A czytamy: „Załączona do wniosku koncepcja urbanistyczno-architektoniczna przedstawiająca strukturę funkcjonalno-przestrzenną inwestycji nie budzi zastrzeżeń. Wskaźniki zagospodarowania terenu są zbliżone do wprowadzonych w planach miejscowych, intensywność zabudowy jest umiarkowana, zapewniona jest zieleni i przestrzeń wypoczynkowa.						uwagę otoczenie obszaru, którego dotyczy złożona uwaga, należy zauważyć, iż zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie koresponduje z zasadą dobrego sąsiedztwa, na którą powołuje się składający uwagę do projektu planu. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nawiązuje do charakteru obszaru objętego opracowaniem, jak i szerzej – całej miejscowości Skoki. Kontynuacja realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, nie tylko zaburzałaby ład przestrzenny, ale także przeczyła zasadzie dobrego sąsiedztwa i godziła zarówno w interes publiczny, jak i prywatny okolicznych mieszkańców, szczególnie sąsiadujących bezpośrednio (zwiększone koszty środowiskowe, wzrost natężenia ruchu, hałasu, itd.), co znalazło także swoje odzwierciedlenie w złożonych wnioskach w trakcie sporządzania projektu planu oraz protestach, zgłaszanych przez mieszkańców sąsiednich nieruchomości podczas dyskusji publicznej. Powoływanie się na prowadzoną odrębnie procedurę w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		Usytuowanie nieruchomości inwestycji mieszkaniowej pod względem dostępu do usług podstawowych (podstawowa opieka zdrowotna, przedszkola, apteka, sklepy spożywczo-drogerijne, mięsne, warzywnicze, piekarnicze itp.) oraz stacji kolejowej z linią Kolei Wielkopolskich relacji Poznań Główny – Wągrowiec, a także możliwość podłączenia zabudowy do sieci infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, kanalizacja sanitarna, gaz, energia elektryczna) jest korzystne.” W kwestii wysokości planowanych budynków GKU-A również zaopiniowała pozytywnie 3 kondygnacje budynki mieszkalne „w tej konkretnej sytuacji można zaakceptować inwestycję mieszkaniową – dwa budynki mieszkalne wielorodzinne trzykondygnacyjne pod warunkiem realizacji zieleni (jak w przedstawionej koncepcji)”. Wysokość planowanych budynków jest także zgodna z wysokością określoną w lokalnych standardach urbanistycznych obowiązujących na terenie Gminy Skoki (uchwała Nr III/19/2018 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Gminy Skoki). Zgodnie z § 1 pkt 6 jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od projektowanych budynków znajdują się już wyższe budynki, wówczas ich maksymalna wysokość						towarzyszących, z 27 grudnia 2018 r. dotyczącą lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie działek nr 199/1, 199/2 i 319/26, nie może stanowić podstawy do zmiany ustaleń w obecnie opracowywanym projekcie planu. Wyjątkiem jest sytuacja, zgodnie z art. 9 ww. ustawy który mówi, że jeżeli po zrealizowaniu inwestycji mieszkaniowej zostało wydane pozwolenie na użytkowanie, przy sporządzaniu planu miejscowego lub jego zmianie uwzględnia się tę inwestycję. Natomiast w przedmiotowym przypadku takiej okoliczności nie było. Ponadto składający uwagę, powołuje się na opinię GKU-A w sposób wybiórczy. Ta sama komisja w swoim protokole z dnia 25 stycznia 2019 r. odniosła się negatywnie do planowanej inwestycji wskazując między innymi na: przyjętą niewystarczającą ilość miejsc parkingowych, co może być podstawą do powstawania konfliktów sąsiedzkich, oraz brakiem przedstawienia rozwiązania odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji. Natomiast w protokole z posiedzenia GKU-A z dnia 27 lutego 2019 r., po wprowadzeniu zmian przez inwestora,
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			wyznacza też najwyższą do przyjęcia wysokość dla nowych budynków. W niniejszym przypadku taka sytuacja zachodzi. W odległości ok. 50,0 m na południowy wschód od naszej nieruchomości zrealizowany jest budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny, także po tej samej stronie ulicy Wągrowieckiej. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Burmistrza o nieuwzględnieniu naszej uwagi użyto argumentu, że wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej będzie rodziło konflikty. Odnosnie kwestii lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna wskazała na możliwość zaistnienia sytuacji konfliktogennych jedynie w przypadku zabudowy wielorodzinnej o dużej intensywności, a nasze zamierzenie inwestycyjne jest o umiarkowanej intensywności, wobec powyższego argument z rozstrzygnięcia jest niezasadny i są to tylko przypuszczenia nieoparte żadnymi dowodami. Reasumując: 1. Nasza inwestycja spełnia „zasadę dobrego sąsiedztwa” – na działce sąsiedniej dostępnej z tej samej drogi publicznej istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny czterokondygnacyjny. Ten budynek istnieje i nie można zachowywać się tak, jakby go nie było. 2. Planowana inwestycja nie jest						ponownie komisja negatywnie odniosła się do sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych mimo wprowadzanego rozwiązania w postaci realizacji podziemnego zbiornika, oraz ponownie zwrócono uwagę na konieczność zwiększenia normatywu parkingowego z 1 na co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Należy także wskazać, iż GKU-A opiniowała przedmiotowy projekt planu, i nie odniosła się w swoim protokole negatywnie do zaproponowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowych nieruchomościach. Ponownie należy więc stwierdzić, iż w zaproponowanym rozwiązaniu interesy wszystkich stron wyważone są na odpowiednim poziomie, zwłaszcza, iż projekt planu dopuszcza na przedmiotowym obszarze zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a nie całkowicie jej zakazuje lub, w sposób odstający od innych obszarów określonych jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ogranicza.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		sprzeczną ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki (uchwała nr XLVI/279/10 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 24.06.2010 r.). Działki nr ewid. 199/1, 199/2 i 319/26 w Skokach przy ul. Wągrowieckiej położone są na obszarze zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, uzupełnienie i kontynuacja istniejącej struktury o funkcji mieszkaniowej. Jest więc możliwość ustalenia zabudowy wielorodzinnej na naszej nieruchomości. 3. Planowana inwestycja spełnia wymogi lokalnych standardów urbanistycznych obowiązujących na terenie Gminy Skoki (uchwała Nr III/19/2018 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Gminy Skoki). 4. Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie działek nr ewid. 199/1, i 199/2 i 319/26 w Skokach przy ul. Wągrowieckiej wraz z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną spełnia wszystkie wymagania ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 ze zm.) oraz uzyskał wszystkie pozytywne							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			opinie i uzgodnienia, co potwierdza możliwości przeznaczenia naszych działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.							
6.	15.04.2019r.	osoba fizyczna	Nie zgadzam się z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi i wprowadzonymi funkcjami na terenie działki nr ewid. 80/3 położonej w Skokach przy ul. Zamkowej, oznaczonej na załączniku graficznym 1MN, 2MN, 3KDWxs, 4KDWxs, której jestem właścicielem na podstawie umowy darowizny od mojego dziadka z dnia 12.03.2019 r. W momencie zakupu przez dziadka tj. w 2007 roku działka zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów przeznaczona była pod tereny zabudowy przemysłowej i posiadała bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Taka funkcja terenu zachowana jest do dnia dzisiejszego i cena zakupu ustalona była w oparciu o jej przeznaczenie. Na działce istnieje stacja telefonii komórkowej oraz trafostacja, przez teren działki przebiega sieć energetyczna oraz zlokalizowane jest oświetlenie – lampy przemysłowa, a także utwardzenie terenu pod parking. Mając na względzie istniejące uwarunkowania przestrzenne oraz stan prawny i faktyczny działki tj: 1. Kierunek rozwoju wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki dla mojej działki tj. obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, uzupełnienie i kontynuacja istniejącej struktury o funkcję mieszkaniową. 2. Sąsiedztwo zabudowy	1MN, 2MN, 3KDWxs, 4KDWxs Dz. 80/3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej oraz teren dróg wewnętrznych.		X		X	Zaproponowane planu przeznaczenie przedmiotowego terenu jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki (Uchwała nr XLVI/279/10 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 24.06.2010 r.), które określa przedmiotową działkę jako „obszar zabudowy mieszkaniowej, z usługami towarzyszącymi”, stąd jednocześnie nie jest możliwe jej przeznaczenie pod funkcję zabudowy przemysłowej. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”, a więc plan nie uniemożliwia dotychczasowego zagospodarowania oraz nie określa terminu realizacji docelowych

			mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej w projekcie planu 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 3. Wyznaczenie na terenie 6MW zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, 4. Wartość mojej nieruchomości jako terenów produkcyjnych, wyższą niż zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proszę o zmianę przeznaczenia w projekcie planu miejscowego z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem usług w parterze, tak jak na ww. terenach sąsiednich. Jednocześnie proszę o likwidację wyznaczonych dróg wewnętrznych oznaczonych na załączniku graficznym symbolem: 3KDWxs i 4KDWxs, Powyższe podyktowane jest tym, aby nie ograniczać możliwości zagospodarowania terenu według jednego przyjętego schematu, tylko lokalizację dróg wewnętrznych pozostawić w gestii projektanta na etapie sporządzania szczegółowej koncepcji zabudowy i zagospodarowania tego terenu, przed pozwoleniem na budowę. Dojścia i dojazdy do publicznych terenów sportu i rekreacji, oznaczonych 1US i 2US można wyznaczyć na terenach gminnych, oznaczonych 13 MN, nie generując dodatkowych kosztów związanych z przejęciem gruntów prywatnych przez gminę przy ograniczeniu władania moją nieruchomością tym bardziej, że odległość od drogi publicznej mogącej obsługiwać tereny na						zamierzeń. W projekcie planu, działka nr 80/3 nadal posiada dostęp do drogi publicznej, a zaproponowany układ komunikacyjny daje możliwość docelowego racjonalnego zagospodarowania terenu, ukształtowania linii zabudowy oraz optymalnego wykorzystania działek, a ponadto zapewniona jest dostępność do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne (3KDWxs, 4KDWxs). Projektowana droga oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 4KDWxs została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki, z którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na sąsiednim terenie oznaczonym symbolem 6MW podyktowana jest wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 40/17 z dnia 19.04.2017r. w której takie właśnie przeznaczenie określono. Nie planuje się dalszej intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze objętym planem miejscowym.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			skarpie to zaledwie kilkadziesiąt metrów. Zwracam również uwagę na istniejącą na tej działce od wielu lat i posiadającą zgodę na lokalizację do 2099 r. stację telefonii komórkowej oraz trafostację elektroenergetyczną, które nie zostały uwidocznione w projekcie planu miejscowego. Na terenie Miasta i Gminy Skoki istnieje duże zapotrzebowanie na mieszkania w budynkach wielorodzinnych. Jeszcze raz przypominam, że zmiana przeznaczenia w planach w/w nieruchomości z inwestycyjnej, przemysłowej na mieszkalną jednorodziną wpływa na znaczne obniżenie wartości tej nieruchomości. Przez wszystkie lata był pobierany przez Gminę Skoki wyższy podatek jak od nieruchomości inwestycyjnej.							
7.	15.04.2019r.	osoba fizyczna	1. Struktura obsługi komunikacyjnej – parametry wyznaczonych dróg nie spełniają zasad obsługi nowej zabudowy, w tym ponadto dróg zamkniętych, ulice 7KD-D, 1 KD-Dxs, 3KDWxs, 4KDWxs. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U z 2016 r. poz. 124) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonuje się plan do zawracania samochodów. Plac do zawracania powinien mieć wymiary nie mniejsze niż 20 m x 20 m. W przypadku wszystkich ww. projektowanych dróg place do zawracania nie spełniają wymagań Rozporządzenia, a w przypadku drogi 4KDWxs takiego planu nawrotu w ogóle	7KD-D, 1KD-Dxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 1MN, 2MN, 1MW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, wielorodzinnej oraz teren dróg publicznych.		X		X	Dot. uwagi nr 1. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) §125 art. 2. „Plac do zawracania samochodów powinien spełniać następujące warunki: [...] 2) dla samochodów ciężarowych – mieć promień nie mniejszy niż 9,0 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m × 12,5 m”. Należy zauważyć, że w przywołanych przypadkach: (1) linie zabudowy nie są zlokalizowane na granicy

			nie zaprojektowano. 2. Na terenie 1MN i 3KDWxs istnieje stacja telefonii komórkowej, która nie została uwzględniona w projekcie planu miejscowego. Data ważności pozwolenia UKE upływa 31.12.2099 r., więc wyznaczenie terenów o innym przeznaczeniu, w miejscu istniejącej stacji jest błędem, skutkującym tym, iż plan miejscowy w tej części nie zostanie zrealizowany, co jednocześnie spowoduje, że działka w większości nie będzie mogła zostać zabudowana. 3. Wyznaczenie drogi wewnętrznej 4KDWxs służącej do obsługi publicznych terenów sportu i rekreacji w tak trudnym do realizacji miejscu, ze względu na wysokie spadki terenu również jest awykonalne. W mojej ocenie, dojazd samochodami do terenów sportu i rekreacji powinien odbywać się od strony obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 196, tam jest już istniejący zjazd do tych terenów. Z osiedla mieszkańcy powinni dochodzić do tych terenów wyznaczonymi ścieżkami pieszo-rowerowymi. Ludzie od lat pokazali jak dochodzą do tych terenów – drogą pomiędzy blokami, w projekcie planie są to tereny oznaczone 2MN a 1MW i przechodzą przez teren 13 MN w dół. Ponadto wyznaczając w planie miejscowym dojścia i dojazdy w pierwszej kolejności bierze się pod uwagę tereny będące własnością gminy, aby realizacja planu nie rodziła skutków finansowych wykupu terenów pod drogi.						działek, a kilkumetrowym oddaleniu, co powoduje spełnienie wymogu placu do zawracania min. 20 x 20 m, (2) sytuacja wynika ze stanu istniejącego. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 4KDWxs ma swoją kontynuację poza granicami planu (jest przelotowa). Dot. uwagi nr 2. Zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie przedmiotowego terenu jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki (Uchwała nr XLVI/279/10 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 24.06.2010 r.), które określa przedmiotowy teren jako „obszar zabudowy mieszkaniowej, z usługami towarzyszącymi”. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”,
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										a więc nie uniemożliwia plan dotychczasowego zagospodarowania oraz nie określa terminu realizacji docelowych zamierzeń. Dot. uwagi nr 3. Projektowana droga oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 4KDWxs została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki, z którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/70/2019
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

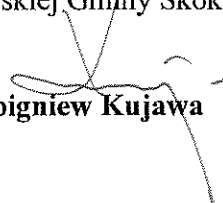
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Skoki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), 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 planem miejscowym, prognozuje się, że na terenie objętym planem miejscowym zostanie wybudowana droga gminna publiczna, droga gminna wewnętrzna, sieć kanalizacyjna, wodociągowa oraz oświetlenie, których koszty 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 X/70/2019

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Skoki, określa się:

Podstawa prawna			Sposób realizacji
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.)	Art. 1 ust. 2, w związku z art.15 ust. 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Obszar opracowania planu położony jest w północnej części miejscowości Skoki, pomiędzy ulicami Wągrowiecką, Adama Mickiewicza i Zamkową. Północną granicę planu stanowi droga wojewódzka nr 196. W ramach pozostałych terenów sąsiednich występuje zabudowa mieszkaniowa; usługowa; tereny komunikacji drogowej i kolejowej. 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: - obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, - obszary rozwoju funkcji usługowej, - zieleń urządzoną (parkowa). 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.
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych, ustalono parametry zabudowy nawiązujące do znajdującej się zabudowy w granicach opracowania planu istniejącej zabudowy.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Działki objęte planem w większości stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. W przypadku terenu zlokalizowanego wzdłuż rzeki Mała Wełna, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą wojewódzką nr 196, działki stanowią grunty niezainwestowane (pastwiska trwałe, tereny zadrzewione, las, grunty orne). Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków, istniejące w granicach opracowania

			budynki posiadają funkcję: mieszkalną, oświatową, nauki i kultury, sportową, oraz inną niemieszkalną. W opracowywanym planie w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono: zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia terenów; zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych wzdłuż terenu WS, umacniania brzegów rzeki Mała Węlna materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin; zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie; na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, przy czym przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją, a nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną; dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe, odprowadzane z terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych oraz z powierzchni przed wprowadzeniem ich do cieku; obowiązek zapewniania komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi. 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. Wskazano na: ochronę oraz zachowanie dawnego budynku spichlerza, w strefie oznaczonej na rysunku planu, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków; ochronę zabytków w strefie stanowiska archeologicznego, które wskazano na rysunku planu; ochronę układu urbanistycznego miasta Skoki, w strefie wskazanej na rysunku planu, poprzez kształtowanie układu ulic i układu zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i	W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym

		mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	określano obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową wielorodzinną i związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. 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 oraz tereny zieleni parkowej. Położenie – sąsiedztwo z nieruchomościami już zainwestowanymi w tym usługami podstawowymi, 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, Skarbu Państwa, Starostwa Powiatowego w Wągrowcu oraz Zarządu Województwa Wielkopolskiego. 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, co wpisuje się w instytucje tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy. Przyjąć zatem należy, że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno oczekiwaniom społeczności lokalnej jak również obowiązującym przepisom prawnym.
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Plan miejscowy przewiduje rozwój infrastruktury technicznej w całym obszarze opracowania planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Realizacja infrastruktury technicznej będzie następować sukcesywnie wraz z postępowaniem 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.
		Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Zapewnienie udziału w pracach nad projektem 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 31 stycznia 2018r. opublikowano ogłoszenie prasowe

		oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	w Głosie Wągrowieckim o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu tegoż planu. Obwieszczenie zostało wywieszone 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 wywieszenia obwieszczenia i ukazania ogłoszenia. Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 10 września 2018 r. do 2 października 2018 r. Na podstawie art. 17 ust. 11 upzp oraz art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś, poinformowano społeczeństwo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, poprzez ogłoszenie prasowe, które ukazało się w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 31 sierpnia 2018 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania planu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 1 października 2018 r. W wyznaczonym terminie, do tut. urzędu wpłynęły trzy uwagi, odnoszące się do zaproponowanych ustaleń projektu planu. W wyniku rozstrzygnięcia, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki uwzględnił w części złożone uwagi, co skutkowało wprowadzeniem zmian w projekcie planu. W związku z wprowadzonymi zmianami, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie projektu planu wyznaczono w terminie od 26 listopada 2018 r. do 24 grudnia 2018 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 10 grudnia 2018 r. O ww. terminach wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu odpowiednio zawiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie, które ukazało się w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 16 listopada 2018r. i obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania planu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ww. terminie, złożone zostały dwie uwagi, z których część Burmistrz Miasta i Gminy Skoki postanowił uwzględnić. W związku z wprowadzonymi zmianami, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie projektu planu wyznaczono w terminie od 20 lutego 2019 r do 21 marca 2019 r. Dyskusję publiczną
--	--	--	--

			wyznaczono na dzień 4 marca 2019 r. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 o ww. terminach wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu odpowiednio zawiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie, które ukazało się w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 8 lutego 2019r., obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania planu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Burmistrz Miasta i Gminy Skoki po rozstrzygnięciu uwag złożonych w trakcie trzech wyłożeń do publicznego wglądu, przedstawił wykaz nieuwzględnionych uwag Radzie Miasta i Gminy Skoki a następnie rekomendował projekt planu do uchwalenia. Ponadto w trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego, każda zainteresowana osoba przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji.
		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 wodociagową.
	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.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został określony zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki. Tym samym zostanie zrealizowana polityka przestrzenna gminy, wyrażona w ww. dokumencie, przy uwzględnieniu uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej. Wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego, będzie miało także istotny wpływ na poprawę sposobu zagospodarowania tej części miasta Skoki, co pozwoli ograniczyć ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie dają możliwości utrzymania i kreowania ładu przestrzennego.
	Art. 1 ust. 4, w związku z art.15 ust. 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Z uwagi na określone w planie miejscowym funkcje terenów, jakimi są między innymi usługi oświaty, sportu i rekreacji, przewiduje się wzrost natężenia ruchu. 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 nim graniczące tj. drogę wojewódzką nr 196 oraz drogi gminne i drogę powiatową. 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 wojewódzkiej nr 196, w ramach której funkcjonują publiczne 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. Plan nakłada także obowiązek realizacji, w ramach wyznaczonych terenów dróg, ciągów pieszych (co najmniej chodników jednostronnych).
		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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), 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. Nr 166, poz. 1612) 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 2018r. poz. 1945 ze zm.)	Pkt 2	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. W przedmiotowej analizie w rozdziale 4 „Wnioski” wskazano iż: „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 sprzecznej z polityką przestrzenną gminy jest opracowanie dla poszczególnych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzających ustalenia wynikające ze studium. Porządkowanie przestrzeni i zmierzanie 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, ograniczą lub wyeliminują obecne decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne ze studium (...).” Należy zatem stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, wpisuje się w ustalenia ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Skoki.
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki

Tadeusz Kłos

