

**UCHWAŁA NR XXII/194/2020
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**

z dnia 29 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część
miejscowości Sława Wielkopolska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Sława Wielkopolska zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Sława Wielkopolska”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek garażowy z częścią gospodarczą;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek zawierający nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej, w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN** i **2MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW** i **2KDW**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak np.: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) dopuszcza się w przypadku lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych uznanie obowiązujących linii zabudowy za nieprzekraczalne;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy działki budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń ażurowych,
 - e) ogrodzeń pełnych o maksymalnej wysokości 1,70 m,
 - f) tablic informacyjnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam, z wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m²,
 - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **1MN** i **2MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 5) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 1 budynku gospodarczo-garażowego o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² na działce budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 5) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) kolor pokrycia dachowego: grafit, ceglasty lub ciemnobrązowy;
- 8) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką, zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach;
 - b) kolorystykę wystroju zewnętrznego budynków: kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45%;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,5;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 13) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 3) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych;
- 5) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 100 m²;
- 6) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) dachy:
 - a) strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
 - b) dowolne dla budynków gospodarczo-garażowych i usługowych;
- 8) kolor pokrycia dachowego: grafit, ceglasty lub ciemnobrązowy;
- 9) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką, zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach;
 - b) kolorystykę wystroju zewnętrznego budynków: kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,6;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 10. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW i 2KDW ustala się:

- 1) szerokość dróg zgodną z rysunkiem planu;

- 2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się:
 - a) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 356 „Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna”;
- 2) na terenie **MN/U**, w zakresie odległości zabudowy od terenów kolejowych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, wskazuje się położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 5 m.

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

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną liczbę miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych:

- a) dopuszczenie lokalizacji przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,8,
 - e) wysokość nie większą niż 4 m,
 - f) dachy o dowolnej geometrii;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 3 lit. c, lit. d, lit. e, oraz pkt 4 lit. a i lit. b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.).

§ 17. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 18. 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.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Sława Wielkopolska

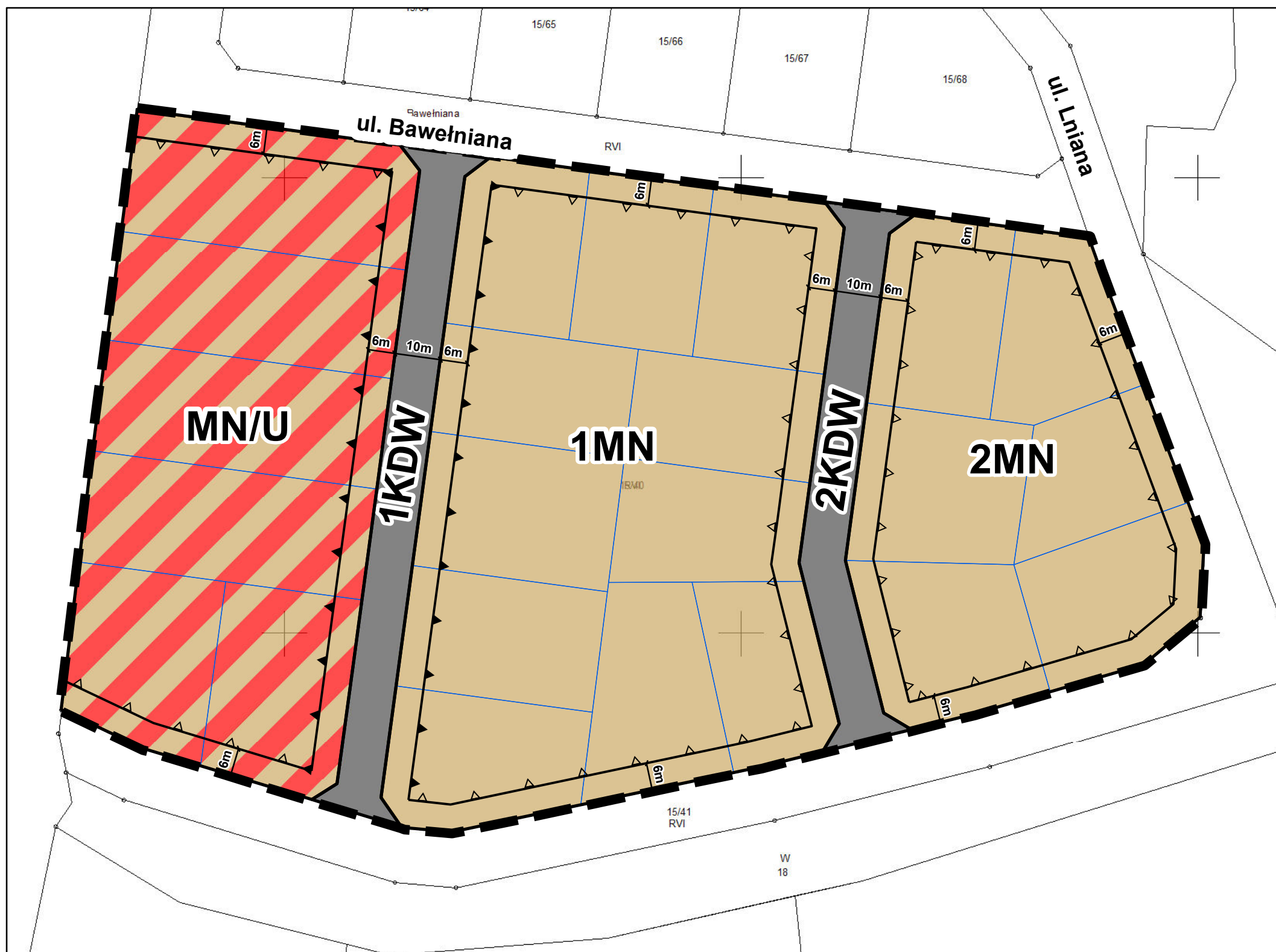
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/194/2020

Skala 1:10000

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 29 października 2020 r.

20 metrów



Oznaczenia:

— — — granica obszaru objętego planem miejscowym (odsunięta o 1 metr)

Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

— — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

△ — △ nieprzekraczalne linie zabudowy

▲ — ▲ obowiązujące linie zabudowy

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej

KDW tereny dróg wewnętrznych

□ — □ proponowane granice podziałów geodezyjnych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki
Skala 1 : 10 000



OBSZARY WSKAZANE POD ZABUDOWĘ I ZAINWESTOWANIE

□ — □ obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

■ — ■ linia kolejowa czynna

POZOSTAŁE OZNACZENIA

— — — granice terenów zamkniętych

— — — granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/194/2020
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Sława Wielkopolska z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 2. Niezależnie od ustaleń procedowanego miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Skoki.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Skoki.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

3) udział inwestorów zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Uzasadnienie do uchwały Nr XXII/194/2020

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 29 października 2020 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Sława Wielkopolska na podstawie uchwały nr VII/48/2019 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 9 maja 2019 r. Burmistrz Miasta i Gminy Skoki, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

Celem opracowania planu miejscowego jest stworzenie warunków dla dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, prawidłowe zagospodarowanie terenu, określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także minimalizacja potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 28 czerwca 2019 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 28 czerwca 2019 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Sława Wielkopolska odpowiedzi pismami: z dnia 31 lipca 2019 r. - RDOŚ i z dnia 30 lipca 2019 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

26 listopada 2019 roku projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a także wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej oraz gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: 18 czerwca 2020 r. do 20 lipca 2020 r. W trakcie publicznego wyłożenia, 1 lipca 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w terminie do dnia 10 sierpnia 2020 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego została złożona 1 uwaga, która została w całości uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Skoki miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Sława Wielkopolska, sporządzony na podstawie uchwały nr VII/48/2019 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 9 maja 2019 r.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Skoki (uchwała Nr XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki) oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:

- wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:

- określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji kondygnacji podziemnych;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uzyskanie uzgodnienia projektu planu;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:

- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach: MN i MN/U,
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 356 „Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna”;

6)walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju,

-wylimowanie najbardziej uciążliwych inwestycji, które mogłyby przyczynić się do degradacji środowiska przyrodniczego oraz obniżenia wartości działek, położonych w sąsiedztwie;

7)prawa własności, poprzez:

-uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,

-uwzględnienie w projekcie planu wydanych decyzji administracyjnych,

-wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkalno-usługowej;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

-zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego, poprzez:

-ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,

-wskazanie terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

-dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

-zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,

-zebranie wniosków do planu,

-przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,

-rozpatrywanie wniosków nadesłanych do planu;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

-zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,

-umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:

-ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

-dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w pobliżu obszarów zurbanizowanych i stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się stacja kolejowa w Sławie Wielkopolskiej, która obsługuje połączenia z Wągrowca do Poznania, dogodny środek transportu wewnątrzgminnego, co umożliwi wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Poprzez wyznaczenie dróg wewnętrznych, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie wysunięcia przed linie zabudowy pochylni i dźwigów zewnętrznych, które poprawiają dostępność osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzanie oceny aktualności studium i planów miejscowych wymagane jest co najmniej raz w czasie kadencji rady. W gminie Skoki obowiązek ten został dopełniony i obecnie, każdorazowa decyzja o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podejmowana na bieżąco. Decyzji tej towarzyszy analiza zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego, która w przypadku niniejszego projektu miejscowego planu została również przeprowadzona.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, „ rekomendowane jest zwiększenie środków finansowych w budżecie miasta i gminy Skoki na działania związane z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym oraz sukcesywne wyznaczanie terenów do objęcia procedurami planów miejscowych.” W związku z powyższym, opracowanie planu w Sławie Wielkopolskiej jest zgodne z wynikami analizy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa, powiatu i gminy w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg. Ponadto, plan nie będzie generował kosztów związanych z wykupem prywatnych terenów na cele publiczne.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa