

UCHWAŁA NR L/402/2022
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 8 listopada 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

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

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo”;
- 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;
- 4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

§ 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) **DJP** – należy przez to rozumieć Duże Jednostki Przeliczeniowe inwentarza wyliczane zgodnie ze współczynnikiem przeliczenia sztuk rzeczywistych na Duże Jednostki Przeliczeniowe inwentarza, który został zdefiniowany w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty oraz zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych nadziemnych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych,
 - d) ogrodzeń pełnych o maksymalnej wysokości 1,70 m,
 - e) szyldów o maksymalnej powierzchni 1 m²,
 - f) tablic informacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) blaszanych budynków,
 - c) urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów, o których mowa w pkt 2 lit. e.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego oraz budowli hydrotechnicznych;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 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;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych, w tym stawów rybnych;
- 8) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych.

§ 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 terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM ustala się:**

- 1) lokalizację obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowli rolniczych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat oraz budynków inwentarskich z zastrzeżeniem, że maksymalna obsada inwentarza nie może przekraczać 5 DJP;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) usług agroturystyki;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 6) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz nie więcej niż 9,5 m,
 - b) pozostałych budynków oraz budowli rolniczych – nie więcej niż 12 m,
 - c) wiat nie więcej niż 8 m;
- 7) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - b) dla pozostałych budynków i wiat – dowolną geometrię dachu;
- 8) kolor pokrycia dachowego dla dachu stromeo: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 9) dla elewacji 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;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej - ulicy Stare Potrzebowo.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 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 i ochronę terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. 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 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej, a w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt. 2 lit. b, lit. c, lit. d i lit. e oraz pkt. 3 lit. a i lit. c 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 2022r., poz. 503 ze zm.).

§ 15. 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.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Wiesława Surdyk-Fertsch

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/402/2022

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 8 listopada 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/402/2022

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 8 listopada 2022 r.

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

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 2022 r., poz. 503 ze zm.).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo 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 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki określa sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowej zmiany 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/402/2022

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 8 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo na podstawie uchwały nr XXXIII/285/2021 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 23 września 2021 r.

Potrzeznowo jest wsią, w której obok działalności typowo rolniczej, bardzo istotną rolę odgrywa również turystyka i wypoczynek (ogrody działkowe, zabudowa letniskowa a także agroturystyka). W przeciągu ostatnich lat, coraz dynamiczniej rozwija się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ideą planu jest stworzenie wszystkim użytkownikom terenu możliwości rozwoju, przy jednoczesnym zabezpieczeniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, minimalizacji negatywnych oddziaływań na środowisko, a także zagwarantowaniu harmonijnej koegzystencji konfliktowych funkcji.

Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 3 grudnia 2021 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 6 grudnia 2021 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wągrowcu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo odpowiedzi pismami: z dnia 10 stycznia 2022 r. - RDOŚ i z dnia 5 stycznia 2022 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt zmiany planu uzyskał w dniu 15 marca 2022 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 31 maja 2022 r. projekt zmiany planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt zmiany planu uzyskał 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.

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (od 10 sierpnia 2022r. do 9 września 2022r.) w terminie określonym dla składania uwag do projektu dokumentu oraz uwag i wniosków w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (do 30 września 2022 r.) nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Skoki zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo na podstawie uchwały nr XXXIII/285/2021 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 23 września 2021 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 terenu,
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

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,
- zachowanie gruntów w rolniczym użytkowaniu;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uwzględnienie wniosku Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie uzgodnienia projektu planu;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez:

- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju przy poszanowaniu różnych interesów,
- wylimitowanie najbardziej uciążliwych inwestycji, które mogłyby przyczynić się do degradacji środowiska przyrodniczego oraz obniżenia wartości działek, położonych w sąsiedztwie;

7)prawo własności, poprzez:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
- wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej ze szczególnym wskazaniem na agroturystykę;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

-zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu zmiany 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;

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 i uwag 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. Przez Potranowo przebiega trasa linii autobusowej nr 4 do Skoków, ponadto, około 4 km od terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się przystanek kolejowy w Sławie Wlkp., który obsługuje połączenie z Wągrowca do Poznania, stanowiące dogodny środek transportu wewnątrzgminnego, co umożliwia wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Poprzez położenie przy istniejącej drodze publicznej, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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 zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowodowana utratą jego aktualności jest podejmowana na bieżąco. Decyzji tej towarzyszy analiza zasadności do przystąpienia 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 sukcesywnie wyznaczanie terenów do objęcia procedurami planów miejscowych. Z uwagi na bardzo dużą liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dla miasta Skoki i wsi Potrzebanowo postuluje się przystąpienie w pierwszej kolejności do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych miejscowości. (...) Z uwagi na strukturę przyrodniczo-przestrzenną gminy charakteryzującą się rozwijającymi się funkcjami rekreacyjnymi i mieszkaniowymi, znacznym udziałem wód powierzchniowych (jeziora, stawy rybne), terenów leśnych, w przypadku pojawienia się nowych wniosków dot. przemysłowych hodowli zwierząt, w różnych miejscowościach na terenie gminy, postuluje się konieczność zmiany studium, polegającą na zakazie lokalizacji w gminie ferm przemysłowych (bezściółkowych) lub zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie chowu lub hodowli zwierząt, a także sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru potencjalnie zagrożonego lokalizacją fermy przemysłowej.” W związku z powyższym, opracowanie planu w Potrzebanowie jest zgodne z wynikami analizy.

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