

**UCHWAŁA NR LXVIII/537/2024
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**

z dnia 6 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Roszkówko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

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

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 7) budynku garażowo-gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie pasów, piętrowo (zielen niską, średnią i wysoką).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RZM;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR;
- 4) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 4) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków i garaży;
- 5) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 6) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RZM – kwalifikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość akustyczną terenów zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu, nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych.

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

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

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

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki dla terenów 1U, 2U, 3U – 2000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 35,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych od 70 do 110.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 2, 3 i 4;
- 2) zakaz lokalizacji usług oświaty;
- 3) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków uzupełniających związanych z funkcją terenu w tym budynków magazynowych oraz wiat;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,5;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 10) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) wysokość budynków i wiat: do 9,0 m;
- 12) dowolną geometrię dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;

- 14) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;
- 15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U dopuszczenie obsługi komunikacyjnej, istniejącym zjazdem, z drogi wojewódzkiej nr 196, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 13. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem RZM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, oraz garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat, budowli służących działalności rolniczej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynku mieszkalnego – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – 9,0 m,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garaży na maszyny rolnicze i wiat – 7,0 m,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i garaży innych niż w lit. b:
 - o dachach stromych oraz jednospadowych – 5,0 m,
 - o dachach płaskich – 4,0 m,
 - d) budowli – 10,0 m;
- 9) dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 10) geometrię dachów dla budynku mieszkalnego – dach stromy;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej.

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

- 1) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,

- b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku usługowym,
 - d) 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w budynkach magazynowych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe;
- 3) dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowl związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbior, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §5 pkt 3.

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

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

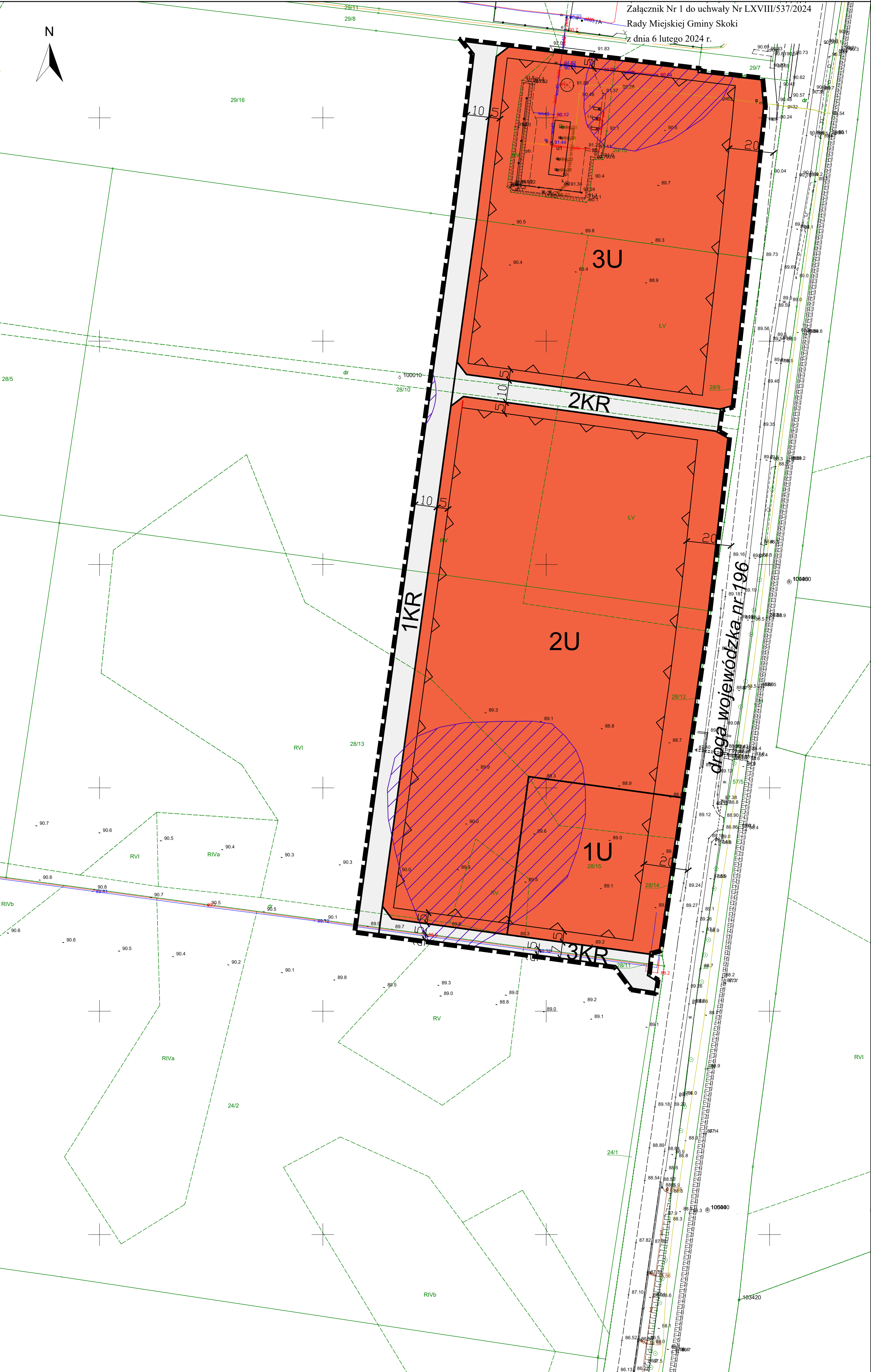
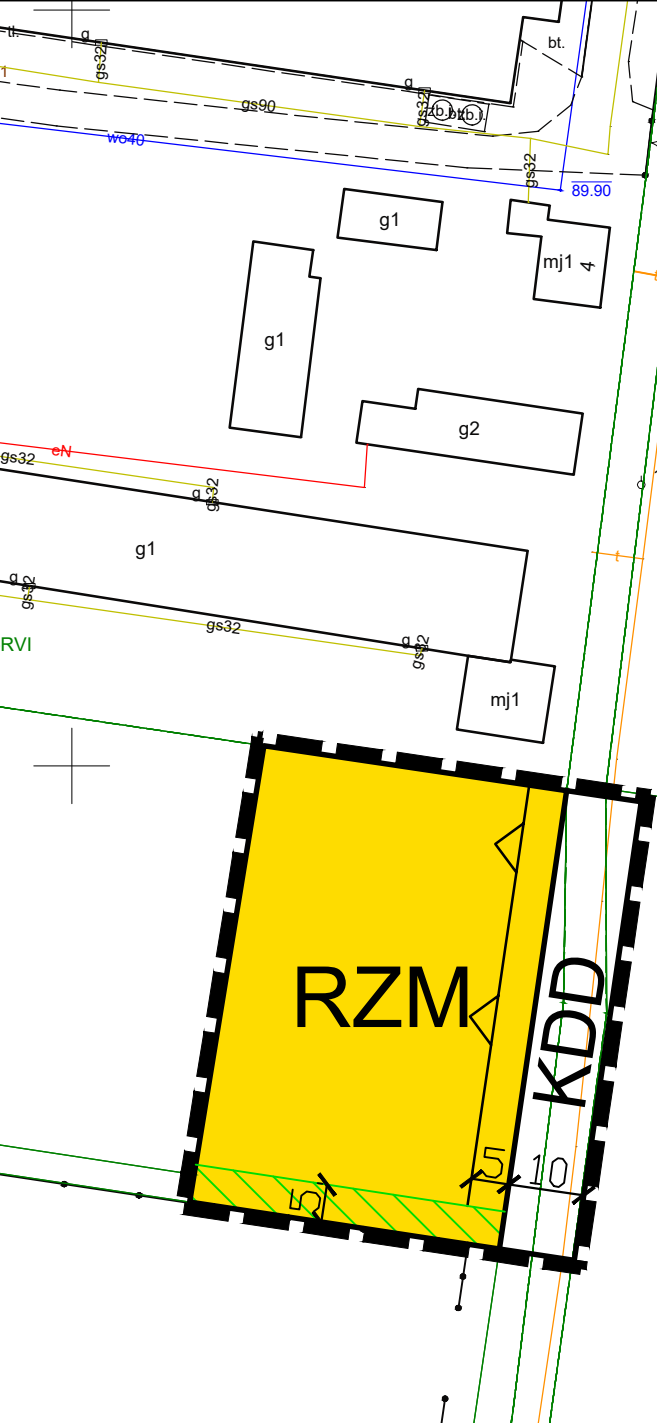
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI ROSZKÓWKO

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



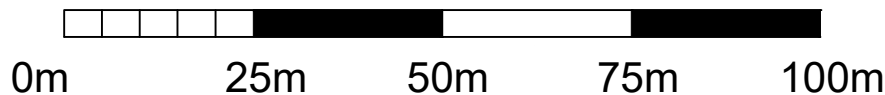
- Oznaczenia
- Granica obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego
 - Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności rolniczych i nierolniczych
 - Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych
 - ETAP 2 - Tereny objęte koncepcją kanalizacji sanitarnej gmin Związku Międzygminnego "Puszcza Zielonka"
 - 197 Drogi wojewódzkie
 - Drogi gminne
 - Granice i nazwy sołectw

- Oznaczenia
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - U Tereny usług
 - RZM Teren zabudowy zagrodowej
 - KR Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
 - KDD Teren drogi dojazdowej
 - Strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków
 - Pas zieleni izolacyjnej



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/537/2024
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 6 lutego 2024 r.

SKALA 1:1000



Układ współrzędnych PL2000(6)

Mapa zasadnicza została wydana na podstawie licencji
numer GK 6642.1.734.2022_3028_P
z dnia 13 lipca 2022 r. przez Starostę Wągrowieckiego

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki obejmujący część miejscowości Roszkówko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2023 r. do 23 sierpnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skoki. W dniu 9 sierpnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 września 2023r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 października 2023 r. do 21 listopada 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skoki. W dniu 16 listopada 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 grudnia 2023 r.

W wyznaczonym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/537/2024

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 6 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Roszkówko, zwanej dalej „planem”, na podstawie uchwały nr XLVI/375/2022 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 11 lipca 2022 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Skoki zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Skokach w terminie od 05.10.2022 r. do 15.11.2022r. oraz ogłoszenie w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 07.10.2022 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) Burmistrz wystąpił pismem znak RGP.6722.19.2022 z dnia 10.10.2022r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wągrowcu.

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

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,

- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; w celu ochrony środowiska, w tym bioróżnorodności, w planie wyznaczono tereny lasów, rolnictwa oraz zieleni z zakazem zabudowy. W granicach opracowania projektu planu nie występują grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń do projektu miejscowego planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz poprzez uzgodnienie projektu planu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,

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

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

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

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

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

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

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

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

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ewentualnej zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

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

Sposób kształtowania zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego projektem planu, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach projektu miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy posiadają dostęp do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna realizowana jest także poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oraz wewnętrzne, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy. Projektowane zagospodarowanie umożliwi prawidłowe zagospodarowanie terenu poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zapisami studium.

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

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

Projekt planu zgodny jest z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Skoki. Rada Miejska Gminy Skoki - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 25 kwietnia 2023 r. Uchwałę nr LVIII/453/2023 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki.

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

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

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

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

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2023 r. do 23 sierpnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skoki. W dniu 9 sierpnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 września 2023r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 października 2023 r. do 21 listopada 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skoki. W dniu 16 listopada 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 grudnia 2023 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.