

**Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 17.12.2009r.**

**w sprawie : zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Skoki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz na podstawie art. 12 ust 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Nr VIII/44/2007 Rady Miejska Gminy Skoki dnia 26.04.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki, zwaną dalej „studium”.

2. Studium składa się z następujących dokumentów:

- a) tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący załącznik 1 do uchwały;
- b) rysunek w skali 1:25000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” – stanowiący załącznik Nr 1A do uchwały;
- c) tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki. Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący załącznik 2 do uchwały;
- d) rysunek w skali 1:10000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki. Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący załącznik Nr 2A do uchwały;
- e) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3

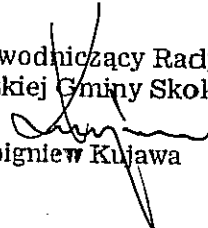
Traci moc uchwała nr L/305/98 Rady Miejskiej Gminy w Skokach z dnia 16.06.1998r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

UZASADNIENIE
do uchwały
Rady Miejskiej Gminy Skoki
Nr XXXIX/251/09 z dnia 17.12.2009r.

Prace nad zmianą studium rozpoczęto w związku z podjęciem uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki nr VIII/44/2007 z dnia 26.04.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki.

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Gminy w Skokach nr L/ 305/98 z dnia 16.06.1998r. wymagało aktualizacji celem dostosowania do potrzeb i kierunków rozwoju gminy Skoki oraz aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Zmianę studium sporządzano w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. nr 118 poz. 1233)

W aktualizowanym studium dostosowano formę i treść dokumentu do nowych wymogów prawnych.

Sporządzona zmiana studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i dotyczy całego obszaru administracyjnego miasta i gminy Skoki, zastępując całkowicie dotychczas obowiązujące studium.

Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5-8 powołanej wyżej ustawy. W dniach od 8 września do 22 października projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu.

W ustawowym czasie do projektu studium zostało złożonych 8 uwag. Burmistrz uznając zasadność części złożonych uwag uwzględnił 2 uwagi. Pozostałe 6 uwag skierował pod obrady Rady Miejskiej Gminy Skoki celem ich rozstrzygnięcia.

W trakcie prac nad zmianą studium weszły w życie przepisy ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym do projektu studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko nie wymaganą w trakcie rozpoczęcia prac nad zmianą studium, co przedłużyło procedurę uchwalania studium.

Studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Kierunki rozwoju Miasta i Gminy Skoki w nim określone stanowiąc będą wytyczne dla prowadzenia dalszych prac planistycznych, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.


BURMISTRZ

Tadeusz Kłos

Załącznik Nr 3 do Uchwały

Nr XXXIX/251/09

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 17.12.2009r.

**Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz
syntezę ustaleń projektu studium**

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA	2
2. SYNTeza UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKOKI.....	4
3. SYNTeza USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM ORAZ USASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	6
3.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy	6
3.2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów	8
3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	9
3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	10
3.5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	11
3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	14
3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	15
3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	15
Obszary sporządzenia miejscowych planów jako obowiązkowych:	15
Lokalizacje przestrzeni publicznych.....	16
3.9. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	16
3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	17
3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	19
3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	19
3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	19
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	19
3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	20
3.16. Obszary problemowe.....	20
4. ORIENTACYJNE POWIERZCHNIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, ZAISWESTOWANIE I ZALESIENIA.	21

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA

Dotychczasowe studium sporządzone zostało zgodnie z nieobowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Skoki” zawierająca ocenę aktualności dotychczas obowiązujących studium i planów miejscowych, wykazała, iż sporządzenie nowych planów miejscowych w oparciu o ustalenia istniejącego studium jest w większości przypadków niemożliwe z powodu rozbieżności ustaleń studium, a oczekiwaniami gminy oraz wnioskodawców.

Nowa edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całej gminy miejsko - wiejskiej, wykonanym zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym wskazanym w art. 10 ust. 1 i 2 powołanej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Prace nad studium prowadzono na podstawie Uchwały Nr VIII/44/2007 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki.

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności w studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z (art. 10 ust.1):

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego wymogów jego ochrony;

- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKOKI

Gmina Skoki położona jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie wągrowieckim, około 40 km na północny-wschód od Poznania, stanowiąc jedną z siedmiu gmin powiatu wągrowieckiego. Gmina Skoki graniczy z gminami: Rogoźno (powiat obornicki), Wągrowiec, Mieścisko (powiat wągrowiecki), Kłecko (powiat gnieźnieński), Kiszewo (powiat gnieźnieński) oraz Murowana Goślina (powiat poznański).

Gmina zlokalizowana jest na Pojezierzu Wielkopolskim i zajmuje obszar 19 852 ha, zamieszkiwany przez ponad 8 700 mieszkańców. Centrum administracyjne, handlowe i gospodarcze gminy stanowi miasto Skoki. Sieć osadniczą gminy oprócz miasta tworzą 44 miejscowości, w tym 27 sołectw.

Oprócz korzystnej lokalizacji (20 km od miasta powiatowego - Wągrowca oraz 40 km od miasta wojewódzkiego - Poznania), występują również powiązania z otoczeniem w zakresie przyrodniczym, gospodarczym, infrastrukturalnym oraz społecznym.

W zakresie przyrodniczym

Gmina usytuowana jest częściowo na terenie Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka”, dzięki temu posiada wysoki potencjał jako baza turystyczna dla mieszkańców Poznania.

W zakresie gospodarczym

Na powiązania w zakresie gospodarczym składają się: bezpośrednie sąsiedztwo dużego rynku zbytu w obrębie aglomeracji poznańskiej, bliskość ośrodków zarządzania regionem, agencji rządowych, instytucji finansowych i ośrodków naukowych.

W zakresie społecznych

Gmina Skoki powiązana jest również społecznie z Wągrowcem oraz Poznaniem. Mieszkańcy gminy korzystają z usług zgromadzonych w tych miastach (w tym usług publicznych), a także istnieją na tamtejszym rynku pracy.

W zakresie infrastruktury technicznej

Głównymi powiązaniem w zakresie infrastruktury technicznej jest sieć komunikacyjna. Przez teren gminy przebiegają 2 drogi wojewódzkie: nr 196 relacji Poznań - Wągrowiec oraz nr 197 relacji Sława Wielkopolska – Gniezno, a także linia kolejowa nr 356. Ponadto, przez teren gminy przebiegają gazociąg tranzytowy (relacji: Jamał – Europa Zachodnia) oraz ropociąg (relacji: Płock – Rejowiec).

W granicach gminy Skoki znajdują się następujące obszary i obiekty objęte ochroną prawną:

- Pomniki przyrody (216 sztuk)
- Użytki ekologiczne (2 obszary)
- Parki Krajobrazowe (Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka” wraz z otuliną)
- Grunty rolne stanowiące użytki klas bonitacyjnych I-III
- Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego
- Grunty leśne
- Wody podziemne
- Strefy ochronne ujęć wody
- Lasy ochronne
- Żłóża kopalin
- Zabytki wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską

3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM ORAZ USASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

3.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Rozwój nowej zabudowy na terenie miasta i gminy Skoki jest związany z występowaniem rezerw terenowych.

Jeśli chodzi o obszar miejski zabudowa o funkcji mieszkaniowej będzie powstawać w północno-zachodniej części miasta, natomiast zabudowa o funkcji mieszkaniowo-usługowej w jego południowej części. Zmiany przestrzenne na terenie gminy wiązały się będą przede wszystkim ze zwiększaniem się obszarów zabudowy mieszkaniowej. Największa ekspansja zabudowy przewidywana jest w miejscowościach Potrzebno i Rościno, gdzie zabudowa będzie miała charakter mieszkaniowo-rekreacyjny. Związane jest to z sąsiedztwem Poznania i występowaniem na obszarze gminy tzw. „mieszkańców sezonowych”. Wyraźna koncentracja zabudowy nastąpi wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 196 w kierunku Poznania. W pozostałych miejscowościach, rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej będzie następował głównie poprzez uzupełnianie i intensyfikację istniejących jednostek osadniczych.

Koncentracja funkcji produkcyjno-usługowej nastąpi w okolicach Sławy Wielkopolskiej i Roszkowa. Pojawiają się miejsca lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W części południowej gminy występują obszary eksploatacji kruszywa naturalnego, które po wyczerpaniu się surowców mineralnych zostaną poddane rekultywacji.

Na terenie gminy przewiduje się również lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej służącej do pozyskiwania i produkcji energii odnawialnej. Lokalizacje będą odbywać się w granicach obszarów oznaczonych na rysunku studium jako: "Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień".

Przyrost nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie wiąże się z potrzebą wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną, zwłaszcza sieci kanalizacyjną i wodociagową. Ze względu na rozmiary

obszarów przeznaczonych pod zabudowę, nie jest możliwe ~~j~~ednoczesne wyposażenie wszystkich terenów w urządzenia infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę zapisy w koncepcji kanalizacji sanitarnej Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka”, wprowadzono etapowanie realizacji inwestycji.

W związku z powyższym wyróżniono następujące kategorie kierunków zagospodarowania przestrzennego:

I. Obszary kontynuacji i przekształceń zabudowy

- Obszar zabudowy mieszkaniowo usługowej oraz koncentracji usług ogólnomiejskich, w tym usług publicznych;
- Obszary zabudowy mieszkaniowej, z usługami towarzyszącymi;
- Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności rolniczych i nierolniczych;
- Obszary zabudowy produkcyjno – usługowej

II. Obszary wskazane pod zabudowę i zainwestowanie

- Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych;
- Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych z funkcją produkcyjną jako uzupełniającą;
- Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych;
- Obszary rozwoju funkcji usługowych;
- Obszary rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych;
- Obszary eksploatacji kruszywa naturalnego;
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień;
- Lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

III. Etapowanie realizacji zainwestowania w obszarach I i II:

- Etap 1 – Tereny objęte koncepcją kanalizacji sanitarnej gmin Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka”;
- Etap 2 – Pozostałe tereny

IV. Tereny otwarte:

- Zieleń urządzona (parkowa)
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny zieleni nieurządzonej

3.2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów

W granicach gminy Skoki znajdują się następujące obszary objęte formami prawnej ochrony przyrody:

- Pomniki przyrody (216 sztuk);
- Użytki ekologiczne (2 obszary);
- Park Krajobrazowy „Puszcza Zielonka” wraz z otuliną ;
- Grunty rolne stanowiące użytki klas bonitacyjnych I-III;
- Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego;
- Grunty leśne;
- Wody podziemne;
- Strefy ochronne ujęć wody;
- Lasy ochronne;
- Złoża kopalin.

W granicach w/w obszarów obowiązuje ochrona prawna wynikająca z przepisów Ustawy o ochronie przyrody, Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (dotyczy parku krajobrazowego) oraz przepisów odrębnych w odniesieniu do pozostałych obszarów

3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy znajdują się 23 obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, w odniesieniu do których stosowane są przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W gminnej ewidencji zabytków znajduje się 138 obiektów. Ponadto w granicach gminy występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, do których należą:

- układ urbanistyczny miasta Skoki;
- teren cmentarza, użytkowanego przez parafię rzymsko-katolicką; usytuowanego na północny-zachód od zwartej zabudowy miasta;
- miejsce po cmentarzu żydowskim przy ul. Antoniewskiej;
- pojedyncze budynki powstałe przed 1945 rokiem, usytuowane przy ulicach: Poznańskiej, Rogozińskiej, Rościńskiej i Rakojedzkiej;
- cmentarze i miejsca pocmentarne.

Poza czynnościami prawnej ochrony zabytków wynikającej z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przedmiocie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, należy wprowadzić instrumenty ochrony w odniesieniu do planowania przestrzennego w postaci stref ochrony konserwatorskiej określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefy te powinny być ustalane stosownie do potrzeb i rangi wartości chronionych tych obiektów oraz ich przestrzennie identyfikowalnych zespołów.

3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ komunikacji drogowej

Układ komunikacji drogowej gminy Skoki tworzą drogi: wojewódzkie, powiatowe oraz gminne. W studium przyjęto funkcjonalną klasyfikację układu drogowego. Wyznaczono układy: nadrzędny, podstawowy i uzupełniający, które wyznaczać będą docelowy układ komunikacyjny w gminie.

Wyznaczone zostało obejście miasta Skoki w ciągu drogi wojewódzkiej nr 196. Początek projektowanej obwodnicy znajdzie się na przedłużeniu ul. Parkowej, a odcinek ul. Rościńskiej w kierunku centrum zostanie rozebrany, pozostawiając ulicę jako ślepą bez możliwości wjazdu na obwodnicę. Projektowana obwodnica spowoduje zamknięcie wjazdu drogi powiatowej nr 2397P łączącej Potrzebno z Poznaniem oraz połączenie gruntowej drogi lokalnej z drogą nr 2037P prowadzącą do ronda przedmiotowej obwodnicy. Ulica Poznańska, stanowiąca obecnie połączenie drogi wojewódzkiej nr 196 z centrum miasta, stanie się ulicą zamkniętą, zakończoną placem nawrotowym.

Ponadto, wskazano budowę obejścia wsi Rejowiec, ze względu na nasilony ruch tranzytowy.

W studium zaproponowano następujący docelowy układ komunikacyjny:

➤ UKŁAD NADRZĘDNY

- droga wojewódzka nr 196 relacji: Poznań – Wągrowiec, wraz z obejściem miasta Skoki, klasa GP;
- droga wojewódzka nr 197 relacji: Sława Wielkopolska – Gniezno, wraz z obejściem miejscowości Rejowiec, klasa G

➤ UKŁAD PODSTAWOWY

- drogi powiatowe:
 - nr 1651P Roszkowo – Łosiniec – Sarbia, klasa L;
 - 1652P Roszkowo – Popowo Kościelne – Ruda Kozłanka, klasa Z;
 - 1653P Skoki – Rościno – Lechlin – Roszkowo klasa L;
 - 1654P Skoki – Rakojady – Kakulin – Kuszewo – Jaroszewo – Kłodzin – Łopienno, klasa L;

- 1655P Skoki – Raczkowo – Jabłkowo, klasa L;
- 1656P Skoki – Glinno – Jagniewice – dr. pow. 1698P, klasa Z;
- 1657P Glinno – Bliżyce – Wysoka – Pawłowo Skockie L;
- 1658P Wysoka – Kiszkowo, klasa L;
- 1659P Rejowiec – Stawiany – Pawłowo Skockie, klasa L;
- 1660P Sławica – Niedźwiedziny – Dzwonowo – Zielonka, klasa Z;
- 1698P Popowo Kościelne – Kuszewo – Jabłkowo – Rybno Wielkie, klasa Z;
- 1700P Płaskowo – Michalcza, klasa L;
- 2034P Budziszewko – Skoki, klasa Z;
- 2397P Długa Goślina – Skoki, klasa L.

Dopełnieniem układu podstawowego będzie UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY, który wyznaczać będą pozostałe drogi powiatowe oraz gminne i dojazdowe.

Układ komunikacji kolejowej

W zakresie komunikacji kolejowej zakładana jest modernizacja stacji, dworców i przystanków osobowych, w tym w zakresie dostosowania parametrów peronów do taboru stosowanego i planowanego do eksploatacji w latach 2007- 2009. Dotyczy między innymi stacji kolejowych położonych na linii kolejowej nr 356, a więc miejscowości: Skoki, Roszkowo i Sława Wielkopolska.

3.5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Rozwój sieci wodociągowej będzie się odbywać poprzez zaopatrywanie nowych terenów gminy w urządzenia i sieci wodociągowe oraz uzupełnienia i modernizację istniejącej sieci. Modernizacji wymagają w szczególności najstarsze sieci wodociągowe. W pierwszej kolejności będą to instalacje znajdujące się w mieście Skoki oraz sieci na terenie byłych zakładów PGR. Kierunki rozwoju sieci wodociągowej wyznaczone są w „Koncepcji programowo-przestrzennej zwodociągowania i skanalizowania gminy Skoki”.

W ramach Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka” projektowana jest „Kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i okolic” finansowana z Funduszu Spójności. Przedmiotem projektu jest uporządkowanie gospodarki ściekowej w obrębie 5 gmin należących do Związku: Czerwonak, Kiszkowo, Murowana Goślina, Pobiedziska, Skoki, Swarzędz. Zadanie to znajduje się w indykatywnym wykazie dużych projektów dla programu operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko”. Koncepcja „Kanalizacji...” przewiduje objęcie systemem kanalizacji (aglomeracja ściekowa) następujące miejscowości na terenie gminy: Lechlin, Rakojady, Skoki, Karolewo, Antoniewo Zakład, Szczodrochowo, Sława Wielkopolska, Sławica, Rejowiec, Stawiany i Pawłowo Skockie.

Ze względu na obszerne tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie, w oparciu o „Koncepcję programowo-przestrzenną zwodociągowania i skanalizowania gminy Skoki”, wyznaczone zostały dwa etapy realizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

Etapowanie realizacji zainwestowania:

- Etap 1 – Tereny objęte koncepcją kanalizacji sanitarnej gmin Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka”;
- Etap 2 – Pozostałe tereny

Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego przewiduje się w latach 2008-2014 budowę Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowe Kopaszyn Toniszewo, który obsługiwałby łącznie 16 gmin. W skład Zakładu będą wchodzić sortownia oraz kompostownia.

Gazownictwo

Projekt sieci gazowej średniego ciśnienia obejmuje obszar miasta Skoki. Miasto zasilane będzie ze stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ znajdującej się w Wągrowcu. Dalej linia gazociągu będzie biegła w kierunku gminy Skoki, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 196, a na terenie gminy Skoki przez

miejsowości: Lechlin i Roszkowo – do miasta Skoki.

Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie przepisami odrębnymi. Standardowa szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla nowo projektowanych gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi gazociągu).

Rozbudowa oraz przyłączenie podmiotów do sieci gazowej będzie możliwe w przypadku, gdy zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania paliwa gazowego, a żądający zawarcia umowy spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru.

Elektroenergetyka

Rozwój sieci i urządzeń energetycznych, tzn. budowa nowych lub przebudowa istniejących sieci oraz stacji transformatorowych, jest uzależniona głównie od zapotrzebowania wynikającego ze szczegółowego zagospodarowania terenów gminy i przyłączaniem do sieci energetycznej nowych podmiotów.

Projektowany jest przebieg dwóch linii przesyłowych wysokiego napięcia 400 kV i 110kV (odgałęzienie z GPZ Murowana Goślina). Wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględniać pasy technologiczne, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania terenu.

Na terenie gminy przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej służącej do pozyskiwania i produkcji energii odnawialnej. Lokalizowanie elektrowni wiatrowych odbywać się będzie na terenach oznaczonych na rysunku studium jako: "Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień".

Ciepłownictwo

Budowa sieci i urządzeń ciepłowniczych uzależniona jest głównie od zapotrzebowania wynikającego ze szczegółowego zagospodarowania terenów gminy. W najbliższym czasie nie przewiduje się rozbudowy sieci ciepłowniczej. Gmina zaopatrywana będzie w ciepło ze źródeł indywidualnych.

3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w Studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być finansowane z udziałem środków budżetu miasta. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy, jak: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Skoki, Planie Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Skoki w latach 2004 – 2006 z perspektywą do roku 2013, a także w uchwałach budżetowych.

Planowane są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- Wykup gruntów pod budowę dróg gminnych;
- Modernizacja dróg gminnych (budowa nawierzchni) w miejscowościach: Łosiniec, Roszkówko, Budziszewice oraz na terenie miasta Skoki (ul. Głowackiego, Kościuszki, pl. Powstańców Wielkopolskich);
- Uzupełnienie opracowania ewidencji dróg gminnych;
- Wykupy gruntów związane z gospodarką nieruchomościami,
- Budowa budynków komunalnych z lokalami socjalnymi,
- Modernizacja placu przy Urzędzie Miasta, budowa parkingu,
- Modernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej
- Rozbudowa Szkoły podstawowej w Skokach;
- Budowa oświetlenia drogi gminnej w Sławicy;
- Rozbudowa świetlicy wiejskiej w Budziszewicach;
- Przebudowa i renowacja Sali Kulturalno-Widowiskowej w Bibliotece Publicznej w Skokach;
- Opracowanie Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami;
- Modernizacja i remont budynków na terenie miasta i gminy Skoki.

3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określają programy rządowe, Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. W/w opracowania wymieniają następujące zadania:

- modernizacja dróg wojewódzkich nr 196 i 197;
- program „Szlak kościołów drewnianych wokół Puszczy Zielonka”.
- kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka” i okolic;
- budowa odgałęzienia linii elektroenergetycznej zasilającego gminę Skoki od GPZ Murowana Goślina;
- modernizacja stacji, dworców i przystanków osobowych w zakresie dostosowania parametrów peronów do taboru stosowanego i planowanego do eksploatacji w latach 2007- 2009 na trasie linii kolejowej nr 356.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Obszary sporządzenia miejscowych planów jako obowiązkowych:

➤ Obszary wymagające scaleń i podziałów (na podst. art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami)

Studium nie wyznacza jednoznacznie granic obszarów wymagających scaleń i podziałów. Uzależnione jest to od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleń i podziałów poprzez wyznaczenie granic działek odbywać się będzie w planach miejscowych lub odpowiednich decyzjach administracyjnych.

➤ Lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Studium ustala lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach miasta Skoki na obszarach wskazanych na rysunku studium jako:

a) „Lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”;

b) „Obszary rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych”.

Na pozostałych obszarach nie przewiduje się lokalizacji w/w obiektów.

Lokalizacje przestrzeni publicznych

Przestrzenie publiczne ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne są to miejsca o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, a także sprzyjającymi nawiązywaniu kontaktów społecznych. Przestrzeń publiczną stanowi obszar oznaczony na rysunku studium jako: „Obszar zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz koncentracji usług ogólnomiejskich”.

3.9. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina Skoki przystąpiła do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części gminy Skoki. Zostaną sporządzone plany dla następujących obszarów:

1. Miasto Skoki, część działki nr 70/1 o powierzchni 4,5 ha z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. Niedźwiedziny, działka nr 139/3 o powierzchni 5,98 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną o ekstensywnym charakterze oraz działki nr 140/2 i 140/3 o łącznej powierzchni 6,10 ha z przeznaczeniem na budowę siedliskową,
3. Pawłowo Skockie (obwód Stawiany), działka nr 294 o powierzchni 5,08 ha z przeznaczeniem na cele rekreacji indywidualnej pod zabudowę letniskową,
4. Raczkowo, działka nr 34 o powierzchni 11,96 ha z przeznaczeniem na budowę urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
5. Potrzebanowo, działki nr 491/2, 491/3, 491/4, 490 z przeznaczeniem na cele zabudowy rekreacji indywidualnej i na cele rolne,

6. Rościno, działka nr 274 z przeznaczeniem na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
7. Potrzebowo, działka nr 335/2 z przeznaczeniem na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

Na pozostałych terenach gmina może sporządzać miejscowe plany, o ile będzie tego wymagał interes publiczny.

Zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych należy dokonywać zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie miasta i gminy Skoki 40% gruntów ornych zajmują gleby klas IIIa – IVb zlokalizowane głównie we wschodniej części gminy. Zachodnia i północna część gminy położona jest na glebach niższych klas, natomiast południowa część obszaru to głównie tereny leśne.

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej postuluje się o utrzymanie dotychczasowych kierunków użytkowania:

- grunty orne - rolnicze wykorzystanie nastawione na uprawy zbożowe
- łąki i pastwiska - rolnicze wykorzystanie – pozyskiwanie surowców roślinnych dla hodowli zwierzęcej, wypas zwierząt

Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej odbywać się będzie według następujących zasad:

- ochrona gleb najwyższej jakości przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego,
- prowadzenie działań zmierzających do poprawy jakości gleb, zwłaszcza w zakresie działań związanych z prowadzeniem prawidłowej melioracji oraz przeciwdziałaniem erozji gruntów, a także ochrona gleb przed zanieczyszczaniem,
- rekultywacja gleb zdegradowanych i zanieczyszczonych ze szczególnym uwzględnieniem terenów po odkrywkowej eksploatacji kopalin,

- zalesianie gleb najniższej jakości w celu zwiększania lesistości województwa,
- przeznaczanie gleb najmniej przydatnych rolniczo pod uprawy przemysłowe i do produkcji biomasy,
- utrzymanie i zwiększanie bioróżnorodności obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane,
- ograniczenie odprowadzanych do wód substancji szkodliwych, w tym szczególnie odpływu związków azotu ze źródeł rolniczych,
- wspieranie rozwoju działalności gospodarczej o charakterze rolniczym i pozarolniczym,
- wspieranie rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich,
- optymalne wykorzystanie programów pomocowych dla rolnictwa i rozwoju obszarów wiejskich, dotyczących wsparcia dla gospodarki rolnej prowadzonej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania, cennych przyrodniczo oraz obszarach niekorzystnych zjawisk,
- dopuszczenie w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej lokalizowania elektrowni wiatrowych z uwzględnieniem odpowiednich odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy oraz kompleksów leśnych.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej, ze względu na objęcie kompleksów leśnych statusem lasów ochronnych oraz włączeniem ich w granice obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody wyklucza się w ich granicach produkcyjną działalność leśną. Pod zalesienia należy przeznaczać w pierwszej kolejności grunty najniższych klas bonitacyjnych.

Wskazuje się do zalesienia grunty oznaczone w studium jako: „Tereny wskazane do zalesienia”. Na zalesienia gruntów rolnych należy również przeznaczyć tereny w obszarze gminy, wnioskowane przez ich właścicieli w trybie przepisów obowiązującego Rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienia w/w terenów, o ile nie są sprzeczne z przepisami o lasach i polityką przestrzenną gminy.

3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, jak również obszary osuwiskowe.

3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach gminy znajduje się obszar, dla którego został wyznaczony filar ochronny. Jest to obszar znajdujący się w Niedźwiedzinach.

3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Skoki nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, w tym obowiązujące na nich ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113 poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszarami wymagającymi rekultywacji będą tereny poeksploatacyjne oraz teren po nieczynnym składowisku odpadów w Rejowcu.

Według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych kierunek rekultywacji określany jest w drodze decyzji przez właściwego miejscowo starostę. Proponowany jest rolno -leśny kierunek rekultywacji z pozostawieniem zbiorników wodnych do gospodarki rybackiej dla wszystkich obszarów wymagających rekultywacji.

3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Decyzja Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.U. Nr 11 z dn. 14 10. 2005 r.) zostały wymienione następujące obszary w granicach działek administracyjnych o numerach:

- obręb Chociszewo: 27/1, 27/2;
- obręb Lechlin: 91;
- obręb Rejowiec: 152/10, 152/11, 152/12, 152/13, 152/14, 152/4, 152/5, 152/6, 152/7, 152/8, 152/9;
- obręb Roszkowo: 50, 81;
- obręb Sławica: 61, 68, 69, 70;
- obręb Stawiany: 48, 63/1, 63/2;
- obręb Szczodrochowo: 6, 11;
- obręb Skoki: 57, 668, 985, 1282, 1283, 1312, 1324, 202/3, 202/5, 355/1, 463/2.

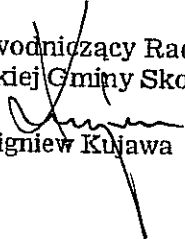
W/w tereny zamknięte nie posiadają obowiązujących stref ograniczonego użytkowania wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3.16. Obszary problemowe

W granicach gminy Skoki obszary problemowe, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują.

4. ORIENTACYJNE POWIERZCHNIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, ZAISWESTOWANIE I ZALESIENIA.

- Orientacyjna powierzchnia terenów wskazanych w studium do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 10 ust. 2 pkt. 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ok. **3 ha**;
- Orientacyjna powierzchnia pozostałych terenów wskazanych w studium do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - ok. **57 ha**;
- Orientacyjna powierzchnia terenów wskazanych do zalesienia – ok. **41 ha**;
- Orientacyjna powierzchnia terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową – ok. **2329 ha**.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIX/251/09
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 17.12.2009r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Skoki**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm) Rada Miejska Gminy Skoki postanawia, co następuje:

1. Do projektu zmiany studium wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte jak niżej:

1.1. Lista uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki na etapie wyłożenia do publicznego wglądu:

Lp.	Wnoszący uwagę imię i nazwisko (nazwa)	Przedmiot wniesionej uwagi	Stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w sprawie wniesionej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie wniesionej uwagi
1	Wiesław Sobolewski	a) Pozostawienie terenów rolnych Skarbu Państwa w rolniczym użytkowaniu; b) Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 66/6 będącej własnością gminy na cele publiczne; c) Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 82/9 na cele budowlane.	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części
2	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu	Przeznaczenie działek ewidencyjnych nr 28/11, 65/3, 330/1, 345/1 (obręb Potrzebanowo) oraz 58/4 (obręb Szczodrochowo) na cele zabudowy mieszkaniowo-leśniskowej	Nie uwzględniono	Nie uwzględniono
3	Dorota i Zbigniew Małec	Przeznaczenie działek nr 260/47 do 260/75 (obręb Potrzebanowo) na cele zabudowy mieszkaniowej	Nie uwzględniono	Nie uwzględniono
4	Marlena Wosik – Brzezińska Witold Brzeziński	Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 128/13 (obręb Grzybowo) na cele rekreacyjne	Nie uwzględniono	Nie uwzględniono

5	Adam Smoliński	Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 128/14 (obręb Grzybowo) na cele rekreacyjne	Nie uwzględniono	Nie uwzględniono
6	Bronisław i Alicja Ślagowscy Beata Kostka	Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 128/12 (obręb Grzybowo) na cele rekreacyjne	Nie uwzględniono	Nie uwzględniono

2. Uzasadnienie rozstrzygnięć:

Ad. 1. Postanawia się nie uwzględnić treści uwagi wniesionej do projektu zmiany studium pod lp. 1 w części b), ponieważ:

Gmina jako właściciel przedmiotowej nieruchomości przeznaczyła teren (decyzją nr 87/09 o warunkach zabudowy) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ad 2. Postanawia się nie uwzględnić w całości treści uwagi wniesionej do projektu zmiany studium pod lp. 2, ponieważ:

W ramach ustawowo chronionej samodzielności planistycznej gminy, w projekcie zmiany studium określona została polityka przestrzenna, która wyznacza model koncentracji przestrzennej zabudowy opierając się między innymi o fakt istnienia w momencie sporządzania projektu studium terenów o możliwej uciążliwości dla środowiska.

Działki w Potrzeńcu wnioskowane do przeznaczenia w studium pod zabudowę mieszkaniową położone są w sąsiedztwie istniejącego zakładu produkcji papy LEMAR o wyższym stopniu uciążliwości dla środowiska. Powyższa lokalizacja wyklucza wyznaczania w studium kierunku zabudowy mieszkaniowej na wszystkich terenach sąsiednich położonych w kierunku wschodnim od zakładu.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich działkach w pobliżu istniejącego zakładu produkcyjnego mogłoby mieć negatywny wpływ na warunki życia mieszkańców.

Ponadto w ramach ustawowo chronionej samodzielności planistycznej gminy, w projekcie zmiany studium określona została polityka przestrzenna, która wyznacza model koncentracji przestrzennej zabudowy, oparty o możliwości wyposażenia terenów zabudowanych i wskazanych pod zabudowę w zbiorcze systemy kanalizacji sanitarnej. Powyższe wyposażenie nie jest przewidziane w planach gminy do realizacji na wnioskowanych terenach do przekształceń na cele budowlane.

Ad. 3 Postanawia się nie uwzględnić w całości treści uwagi wniesionej do projektu zmiany studium pod lp. 3, ponieważ:

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, Gminie przysługuje ustawowe uprawnienie tzw. samodzielności planistycznej, w ramach której ustala ona kierunki zagospodarowania przestrzennego, jak i przeznaczenie terenu na określone cele. W ramach w/w samodzielności planistycznej, gmina podjęła decyzję o wyznaczeniu modelu koncentracji przestrzennej zabudowy opierając się między innymi o fakt istnienia w momencie sporządzania projektu studium terenów o możliwej uciążliwości dla środowiska.

Działki o nr ewid. 260/47 do 260/75 w Potrzeńcu wnioskowane do przeznaczenia w studium pod zabudowę mieszkaniową położone są w sąsiedztwie istniejącego zakładu

produkcji papy LEMAR o wyższym stopniu uciążliwości dla środowiska. Powyższa lokalizacja wyklucza wyznaczania w studium kierunku zabudowy mieszkaniowej na wszystkich terenach sąsiednich położonych w kierunku wschodnim od zakładu pozostawiając dotychczasowe przeznaczenie działek jako rolne.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich działkach w pobliżu istniejącego zakładu produkcyjnego mogłoby mieć negatywny wpływ na warunki życia mieszkańców.

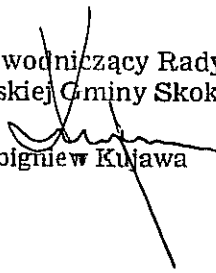
Ustalenia studium nie są przepisami prawa miejscowego, lecz stanowią wewnętrzny akt kreacji polityki przestrzennej w gminie ustalonej przez Radę. W studium określa się lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ustawowa okoliczność związania Rady Gminy ustaleniami studium przy sporządzaniu planów miejscowych i powstania terenów zabudowy mieszkaniowej w konsekwencji uwzględnienia uwagi do projektu studium spowodowałaby lokalizację zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie faktycznie istniejących terenów, oznaczonych w studium jako obszary rozwoju funkcji produkcyjno – usługowych. Powstanie kompleksu zabudowy mieszkaniowej przy istniejących terenach przemysłowych prowadziłoby do powstania chaosu przestrzennego i konfliktów społecznych, co jest zaprzeczeniem planowania przestrzennego.

Ad. 4, 5, 6 Postanawia się nie uwzględnić w całości treści uwag wniesionych do projektu zmiany studium pod lp. 4,5, 6 , ponieważ:

Przedmiotowe nieruchomości położone są w strefie ochronnej, w której występuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych (na podstawie przepisów o ochronie przyrody) w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W tym stanie rzeczy Rada Miejska Gminy Skoki nie znajduje kwalifikacji naruszenia interesu prawnego wnoszących uwagi, ponieważ działanie rady w sprawie mieści się w granicach obowiązujących norm materialnych i prawnych, uprawniających w ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy do wskazania przedmiotowego terenu na kierunkowe cele określone jak w projekcie zmiany studium.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki


Zbigniew Kujawa