

UCHWAŁA NR LXII/486/2023
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości
Szczodrochowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 40 ze 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) Rada Miejska Gminy Skoki uchwała, co następuje:

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

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Szczodrochowo”;
- 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.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy lub budynek gospodarczy z częścią przeznaczoną na cele garażowania pojazdów;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 6) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 7) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęłą przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;

- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW i 4MNW**;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR i 2KR**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a,
 - b) ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,
 - e) budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy,
 - f) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - g) turbin wiatrowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sztyldów o maksymalnej powierzchni 1 m²,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) tablic informacyjnych;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków,
 - b) rozbudowę istniejących budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu z uwzględnieniem lit. c), przy czym dla tych obiektów obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) nawiązanie do dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachowych przy rozbudowie budynków istniejących,
 - d) traktowanie obowiązujących linii zabudowy jak nieprzekraczalnych linii zabudowy w przypadku lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) na terenach: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenie **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 5) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW i 4MNW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - b) kondygnacji podziemnej;
 - c) budynków gospodarczo-garażowych ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wiaty – nie więcej niż 3,5 m;
- 5) dachy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczo-garażowych: dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) dla wiat - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych;
- 7) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej;
- 8) maksymalną wysokość posadzki parteru: 50 cm nad poziomem terenu;
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% działki budowlanej;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% działki budowlanej;

- 11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,75;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury techniczne, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 13) obsługę komunikacyjną z położonej poza granicami planu drogi publicznej, w tym przez tereny **1KR** i **2KR**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR** i **2KR** ustala się:

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

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80%;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - b) siłowni zewnętrznych,
 - c) placów gier i zabaw,
 - d) wiat:
 - o maksymalnej wysokości 5,0 m,
 - o maksymalnej powierzchni do 50 m²,
 - o dowolnej geometrii dachu.

- 4) obsługę komunikacyjną z położonej poza granicami planu drogi publicznej poprzez teren **1KR**.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60°- 90°,
 - c) minimalna szerokość działki nie mniejsza niż 4,5 m.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1KR**, **2KR**, **ZP**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 4 pkt. 2 lit. g);
- 3) stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt. 7, § 4 pkt. 2 lit. a, lit. b i lit. c oraz pkt. 3 lit. a i lit. b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

§ 17. Ustala się 1% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

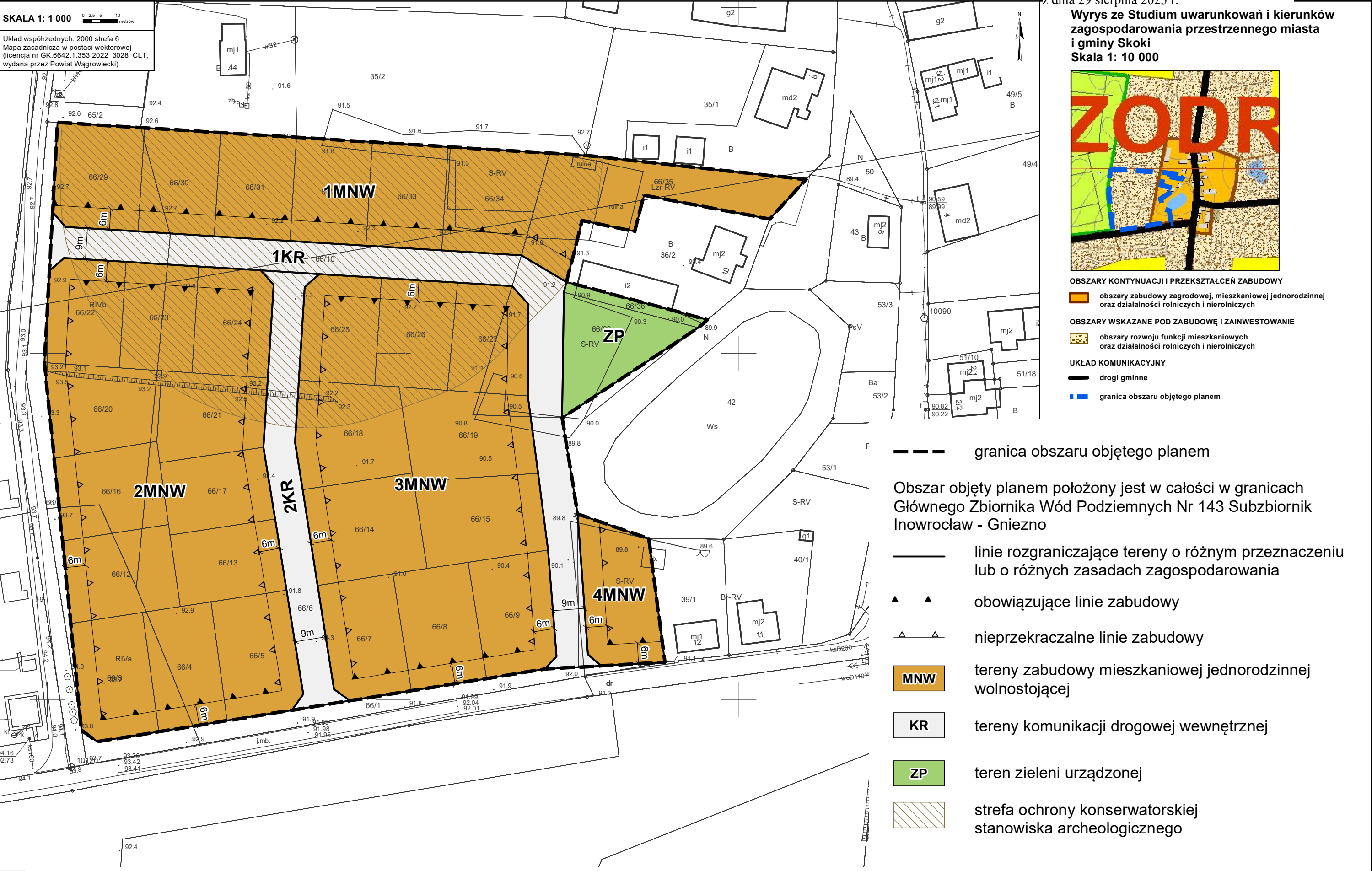
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Szczodrochowo

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXII/486/2023 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29 sierpnia 2023 roku

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/486/2023
Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/486/2023

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

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

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 2023 r., poz. 977).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym część miejscowości Szczodrochowo 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 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i 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.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Skoki.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Skoki.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/486/2023

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Szczodrochowo, na podstawie uchwały nr XLIX/391/2022 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29 września 2022 roku.

Celem opracowania planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki, określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest aktualnymi potrzebami i zamierzeniami inwestycyjnymi właściciela nieruchomości, którym jest Gmina Skoki.

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

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

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

-wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

-określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,

-wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, minimalnej powierzchni działki budowlanej,

-zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

-ustalenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego w zagospodarowaniu działek,

-wyznaczenie terenu zieleni urządzonej,

-określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy;

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;

-wyznaczenie terenu zieleni urządzonej;

-ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,

-zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

-określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną;

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

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,
- stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- wyznaczenie właściwego układu drogowego zapewniającego bezpieczeństwo prowadzenia ruchu,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

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

7)prawo własności, poprzez:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, 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,
- wyznaczenie w obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowej dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych;
- zabezpieczenie terenu zieleni urządzonej stanowiącego obszar nawiązywania kontaktów społecznych, służący rekreacji mieszkańców, wpływający korzystnie na walory zdrowotne i estetyczne obszaru planu,

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,
- wyznaczenie terenów pod drogi publiczne, w których układane są sieci;

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

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

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

-rozpatrywanie wniosków nadesłanych do planu;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

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

-umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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

-ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

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

-wyznaczenie terenów pod drogi wewnętrzne, w których układane będą sieci.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

Planowana w projekcie planu zabudowa znajduje się pośród terenów już zurbanizowanych oraz będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma bezpośredni dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny. W jego sąsiedztwie zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 3, która stanowi dogodny środek transportu do Skoków. Ze względu na wyznaczenie dróg wewnętrznych, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy na dotychczas niezabudowanych działkach umożliwi mieszkańcom, pracownikom i korzystającym z usług maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzanie oceny aktualności studium i planów miejscowych wymagane jest co najmniej raz w czasie kadencji rady. W gminie Skoki obowiązek ten został dopełniony i obecnie, każdorazowa decyzja o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 LVIII/453/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, „rekomenduje się 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.” W związku z powyższym, opracowanie planu w Szczodrochowie jest zgodne z wynikami analizy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Plan nie będzie generował kosztów związanych z wykupem prywatnych terenów pod drogi i inne cele publiczne.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 24 października 2022 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 24 października 2022 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Szczodrochowo. W odpowiedzi pismami z dnia 5 grudnia 2022 r. – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wągrowcu oraz z 21 listopada 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 8 lutego 2023 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 28 lutego 2023 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt 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.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: 10 maja 2023 r. do 9 czerwca 2023 r. W trakcie publicznego wyłożenia, 17 maja 2023 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w terminie do dnia 30 czerwca 2023 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały złożone żadne uwagi.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Skoki projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Szczodrochowo, sporządzony na podstawie uchwały nr XLIX/391/2022 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29 września 2022 roku, celem jego uchwalenia.

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

Burmistrz Miasta i Gminy
Skoki

Tadeusz Kłos