

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Skoki, określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.)	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</p> <p>Obszar opracowania planu położony jest w północnej części miejscowości Skoki, pomiędzy ulicami Wągrowiecką, Adama Mickiewicza i Zamkową. Północną granicę planu stanowi droga wojewódzka nr 196. W ramach pozostałych terenów sąsiednich występuje zabudowa mieszkaniowa; usługowa; tereny komunikacji drogowej i kolejowej.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLVI/279/10 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 24 czerwca 2010 r., dla obszaru opracowania wyznaczono kierunki kształtowania rozwoju przestrzennego jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, - obszary rozwoju funkcji usługowej, - zieleń urządzoną (parkowa). <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnych z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów projektowanej zabudowy będącej w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.</p>
		<p>Walory architektoniczne i krajobrazowe</p> <p>Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych, ustalono parametry zabudowy nawiązujące do znajdującej się zabudowy w granicach opracowania planu istniejącej zabudowy.</p>
		<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</p> <p>Działki objęte planem stanowią w większości grunty zabudowane i zurbanizowane. W przypadku terenu zlokalizowanego wzdłuż rzeki Mała Wełna, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą wojewódzką nr 196, działki stanowią grunty niezainwestowane (pastwiska trwałe, tereny zadrzewione, las, grunty orne). Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków, istniejące w granicach opracowania budynki posiadają funkcję: mieszkalną, oświatową, nauki i kultury, sportową, oraz inną niemieszkalną.</p> <p>W opracowywanym planie w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów; stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych wzdłuż terenu WS, umacniania brzegów rzeki Mała Wełna materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin; zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce</p>

			<p>budowlanej lub terenie; na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, przy czym przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją, a nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną; dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe, odprowadzane z terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych oraz z powierzchni przed wprowadzeniem ich do cieku; obowiązek zapewniania komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>W obszarze objętym planem występują obiekty, wobec których należało zastosować szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wskazano na: ochronę oraz zachowanie dawnego budynku spichlerza, w strefie oznaczonej na rysunku planu, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków; ochronę zabytków w strefie stanowiska archeologicznego, które wskazano na rysunku planu; ochronę układu urbanistycznego miasta Skoki, w strefie wskazanej na rysunku planu, poprzez kształtowanie układu ulic i układu zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.</p>
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	<p>W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określano obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę: mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową wielorodzinną i związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>W przedmiotowym planie miejscowym ustalono także, obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową.</p>
		Walory ekonomiczne przestrzeni	<p>Walorami ekonomicznymi przestrzeni, obszaru opracowania planu są:</p> <p>wykształcona zabudowa mieszkaniowa, istniejąca infrastruktura techniczna i drogowa oraz tereny zieleni parkowej.</p> <p>Położenie – sąsiedztwo z nieruchomościami już zainwestowanymi w tym usługami podstawowymi, bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz komunikacji zbiorowej.</p> <p>Istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie w granicach opracowania infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego.</p>
		Prawo własności	<p>Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego, stanowią własność osób fizycznych oraz Gminy Skoki, Skarbu Państwa, Starostwa Powiatowego w Wągrowcu oraz Zarządu Województwa Wielkopolskiego. Stwierdzić należy, iż ustalenia planu miejscowego nie będą ingerowały w prawo do dysponowania nieruchomościami.</p>
		Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	<p>Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.</p>
		Potrzeby interesu publicznego	<p>Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu umożliwienie kształtowania</p>

			<p>przeprzeni na terenie miasta Skoki, co wpisuje się w instytucje tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy. Przyjąć zatem należy, że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno oczekiwaniom społeczności lokalnej jak również obowiązującym przepisom prawny.</p>
		<p>Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych</p>	<p>Plan miejscowy przewiduje rozwój infrastruktury technicznej w całym obszarze opracowania planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Realizacja infrastruktury technicznej będzie następować sukcesywnie wraz z postępem zagospodarowania terenów. Z uwagi na zakres przewidzianej w planie miejscowym funkcji wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania, bądź też w granicach opracowania.</p>
		<p>Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p>	<p>Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm). W dniu 31 stycznia 2018r. opublikowano ogłoszenie prasowe w Głosie Wągrowieckim o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu tegoż planu. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania plan oraz na stronie internetowej gminy (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Skokach, w terminie do 21 dni od wywieszenia obwieszczenia.</p> <p>Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 10 września 2018 r. do 2 października 2018 r. Na podstawie art. 17 ust. 11 upzp oraz art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś, poinformowano społeczeństwo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, poprzez ogłoszenie prasowe, które ukazało się w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 31 sierpnia 2018 r. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania plan oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 1 października 2018 r.</p> <p>W trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego, każda zainteresowana osoba przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji.</p>
		<p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych</p>	<p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez, wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
		<p>Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności</p>	<p>Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez powiązanie sieci infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego z istniejącą w granicach planu miejscowego, gminną siecią wodociągową.</p>

Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został określony zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki. Tym samym zostanie zrealizowana polityka przestrzenna gminy, wyrażona w ww. dokumencie, przy uwzględnieniu uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej. Wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego, będzie miało także istotny wpływ na poprawę sposobu zagospodarowania tej części miasta Skoki, co pozwoli ograniczyć ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie dają możliwości utrzymania i kreowania ładu przestrzennego.
Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Z uwagi na określone w planie miejscowym funkcje terenów, jakimi są między innymi usługi oświaty, sportu i rekreacji, przewiduje się wzrost natężenia ruchu. W ramach terenu objętego planem miejscowym możliwa jest realizacja dróg wewnętrznych, która wynikać będzie z faktycznego zapotrzebowania. Obsługa komunikacyjna tego terenu będzie opierać się o drogi publiczne bezpośrednio z nim graniczące tj. drogę wojewódzką nr 196 oraz drogi gminne i drogę powiatową. Zaproponowany układ komunikacyjny oraz sposób jego włączenia do dróg już istniejących, powinien zaspokoić potrzeby komunikacyjne tego terenu.
	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Obszar opracowania, zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej nr 196, w ramach której funkcjonują publiczne środki transportu zbiorowego, tj. komunikacja autobusowa. Ponadto, obszar miejscowego planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie stacji kolejowej na linii nr 356 Poznań – Bydgoszcz Główna (czynny odcinek na dzień sporządzania planu miejscowego Poznań-Gołańcz).
	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu objętego planem miejscowym, wskazuje się na lokalizację ciągów pieszo-jezdných, w sposób umożliwiający powiązanie z układem komunikacyjnym znajdującym się poza granicami opracowania. Plan nakłada także obowiązek realizacji, w ramach wyznaczonych terenów dróg, ciągów pieszych (co najmniej chodników jednostronnych).
	Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których	Nieruchomości objęte przedmiotowym planem miejscowym znajdują się w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612) Ponadto w granicach terenu objętego planem miejscowym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie w ramach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, zaopatrzonej w pełną infrastrukturę techniczną.

		<p>mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy</p>	
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.)</p>	<p>Pkt 2</p>	<p>Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Skoki, tj. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w 2017 r.</p> <p>Zgodnie z art. 32 ust 2, Burmistrz przekazał Radzie Miejskiej Gminy Skoki ww. analizę po zaopiniowaniu wcześniej przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Rada Miejska Gminy Skoki przyjęła uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki, uchwałą NR XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r.</p> <p>W przedmiotowej analizie w rozdziale 4 „Wnioski” wskazano iż: <i>„Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spowodują wypracowanie dokumentów, które pogodzą interesy m. in. Właścicieli gospodarstw rolnych jak i pozostałych mieszkańców gminy. Zatem jedynym skutecznym narzędziem przeciwdziałającym lokalizacji zabudowy sprzecznej z polityką przestrzenną gminy jest opracowanie dla poszczególnych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzających ustalenia wynikające ze studium. Porządkowanie przestrzeni i zmierzanie w kierunku wyższej organizacji, ładu przestrzennego wymaga radykalizacji ustaleń przestrzennych przez środki - mechanizmy nakazów, zakazów i dopuszczeni. Miejscowe plany określają zapotrzebowanie w zakresie istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej. Spowodują racjonalne wykorzystanie terenów pod zabudowę, ograniczą lub wyeliminują obecne decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne ze studium (...).”</i></p> <p>Należy zatem stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, wpisuje się w ustalenia ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Skoki.</p>	
	<p>Pkt 3</p>	<p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki

.....