

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945) 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. z 2018r. poz. 1945)	Art. 1 ust 2., w związku z art. 15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	<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"> <li>- obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi,</li> <li>- obszary rozwoju funkcji usługowej,</li> <li>- zieleń urządzoną (parkowa).</li> </ul> <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>
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych, ustalono parametry zabudowy nawiązujące do znajdującej się zabudowy w granicach opracowania planu istniejącej zabudowy.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	<p>Działki objęte planem w większości stanowią 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> <p>W trakcie opracowywania przedmiotowego planu miejscowego, nie wystąpiła konieczność uzyskania od właściwego ministra, zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</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 zaopatrzonych w kartę parkingową.</p>
		Walory ekonomiczne przestrzeni	<p>Walorami ekonomicznymi przestrzeni, obszaru opracowania planu są: 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,</p>

			Skarbu Państwa, Starostwa Powiatowego w Wągrowcu oraz Zarządu Województwa Wielkopolskiego. Stwierdzić należy, iż ustalenia planu miejscowego nie będą ingerowały w prawo do dysponowania nieruchomościami.
		Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
		Potrzeby interesu publicznego	Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu umożliwienie kształtowania przestrzeni 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 prawnym.
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	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.
		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>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. 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 wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania planu 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 i ukazania ogłoszenia.</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 wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania planu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 1 października 2018 r.</p> <p>W wyznaczonym terminie, do tut. urzędu wpłynęły trzy uwagi, odnoszące się do zaproponowanych ustaleń projektu planu. W wyniku rozstrzygnięcia, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki uwzględnił w części złożone uwagi, co skutkowało wprowadzeniem zmian w projekcie planu. W związku z wprowadzonymi zmianami, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie projektu planu wyznaczono w terminie od 26 listopada 2018 r. do 24 grudnia 2018 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 10 grudnia</p>

			<p>2018 r. O ww. terminach wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu odpowiednio zawiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie, które ukazało się w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 16 listopada 2018r. i obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania planu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ww. terminie, złożone zostały dwie uwagi, z których część Burmistrz Miasta i Gminy Skoki postanowił uwzględnić. W związku z wprowadzonymi zmianami, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie projektu planu wyznaczono w terminie od 20 lutego 2019 r do 21 marca 2019 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 4 marca 2019 r. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 o ww. terminach wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu odpowiednio zawiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie, które ukazało się w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 8 lutego 2019r., obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania planu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP).</p> <p>Ponadto w trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego, każda zainteresowana osoba przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji.</p>
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	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.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	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.
	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.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	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.
			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.

		<p>Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.</p>	<p>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).</p>
		<p>Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.</p>	<p>Ze względu na charakter przeznaczenia terenu objętego planem miejscowym, wskazuje się na lokalizację ciągów pieszo-jezdnych, 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).</p>
		<p>Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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 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</li> </ul>	<p>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>

Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945)	Pkt 2	<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>
	Pkt 3	<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

.....