

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../2019**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**

z dnia ..... 2019 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wlkp. i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach na podstawie uchwały Nr XVII/121/2016 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 25 lutego 2016 r.

Plan miejscowy w znacznej części jest planem regulacyjnym. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 10 ha.

1. Głównym zadaniem sporządzenia planu jest realizacja programu „Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej” – projektu, którego celem jest stworzenie systemu osobowych połączeń kolejowych na obszarze metropolitalnym Poznania, przy wykorzystaniu i modernizacji istniejącej infrastruktury kolejowej. Działania podejmowane w ramach Master Planu mają doprowadzić do usprawnienia komunikacji publicznej na terenie objętym projektem poprzez spełnienie warunków dla funkcjonowania połączeń, z częstotliwością co 30 minut w godzinach szczytu, pomiędzy gminami będącymi partnerami projektu a stacją Poznań Główny.
2. Dla realizacji celów zaplanowano opracowanie: koncepcji zintegrowanego transportu publicznego opartego na kolei, koncepcji węzłów przesiadkowych wraz z układami drogowymi, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach kolejowych, inwentaryzację budynków stacyjnych oraz koncepcji ich rewitalizacji. „Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej” jest największym przedsięwzięciem podjętym przez Stowarzyszenie Metropolia Poznań w ramach realizacji Strategii Rozwoju Aglomeracji Poznańskiej. Metropolia Poznań 2020. Liderem Projektu jest Stowarzyszenie Metropolia Poznań, a partnerami jednostki samorządu terytorialnego różnych szczebli, spółki realizujące przewozy kolejowe, organizacje pozarządowe, a także instytucje naukowe i eksperckie.

Pismami z dnia 7 marca 2018r. i 7 maja 2018r. wystąpiono do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. W dniu 9 marca 2018r. ukazał się w

prasie komunikat o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 7 marca 2018 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wlkp. i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach, odpowiedzi pismami: z dnia 9 kwietnia 2018 r. - RDOŚ i z dnia 6 kwietnia 2018 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 28 czerwca 2018 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 16 października 2018 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.

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (od 23 stycznia 2019 r. do dnia 22 lutego 2019 r.) w terminie określonym dla składania uwag do projektu dokumentu oraz uwag i wniosków w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (do 18 marca 2019 r.) wniesiono 1 uwagę do projektu miejscowego planu. Na skutek uwzględnienia uwagi przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki dokonano zmiany w uchwale i ponowiono procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie.

Po dopełnieniu przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wlkp. i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach zostanie przedłożony Radzie Miejskiej Gminy Skoki do uchwalenia.

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

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany

pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Skoki (uchwała Nr XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki) oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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,
  - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
  - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
  - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - wyznaczenie terenów, na których nie przewiduje się lokalizacji budynków;
- 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,
  - zachowanie zieleni naturalnej z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień na terenach **1ZO** i **2ZO**;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zapewniono ochronę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu poprzez:
  - zachowanie historycznej bryły i wyglądu budynków, w tym wystroju elewacji;

- zachowanie konstrukcji i formy dachu, w tym zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego;
  - dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
  - elewacje budynku z wykorzystaniem: kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła lub metalu;
  - zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem wymiany na nową pod warunkiem zachowania jej kształtu, wielkości i podziałów;
  - zachowanie oryginalnego wyposażenia budynku dworca kolejowego, zlokalizowanego na terenie **MW/U**, w tym granitowych schodów przed wejściem do budynku, pieca oraz drewnianych schodów.
- 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,
  - w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 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 przy poszanowaniu różnych interesów poszczególnych terenów,
  - wyeliminowanie najbardziej uciążliwych inwestycji, które mogłyby przyczynić się do degradacji środowiska przyrodniczego oraz obniżenia wartości działek, położonych w sąsiedztwie;
- 7) prawo własności, poprzez:
- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
  - uwzględnienie w projekcie planu wydanych decyzji administracyjnych,
  - wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu zabudowy wielorodzinnej, terenu zabudowy wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oraz terenu zabudowy usługowej, a także umożliwienie dalszego rozwoju istniejącej zabudowy,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, 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,
- wskazanie lokalizacji inwestycji celu publicznego, jakimi są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
- wyznaczenie terenów pod lokalizację ciągów pieszo-rowerowych;

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,

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 miasta i 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 i uwag 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 miasta i 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.

Zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w pobliżu obszarów zurbanizowanych i stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje stację kolejową, który obsługuje połączenie z Wągrowca do Poznania, stanowiące dogodny środek transportu wewnątrzgminnego, co umożliwi wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Poprzez wskazanie istniejących dróg publicznych i wyznaczenie przebiegu ścieżek rowerowych, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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 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 XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, „ rekomendowane jest zwiększenie środków finansowych w budżecie miasta i gminy Skoki na działania związane z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym oraz sukcesywne wyznaczanie terenów do objęcia procedurami planów miejscowych. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęte zostały jeszcze przed dokonaniem analizy, jednakże należy jednoznacznie stwierdzić, że procedowany miejscowy plan jest zgodny z jej wynikami.

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

zakresie zadań własnych gminy, planowana jest realizacja ciągów pieszo-rowerowych, co będzie generować wykupy terenów przeznaczonych na cele publiczne.