

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../2021**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**

z dnia ..... 2021r.

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny na podstawie uchwały nr XI/81/2019 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 17 października 2019 r. Burmistrz Miasta i Gminy Skoki, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

Celem opracowania planu miejscowego jest stworzenie warunków do dalszego rozwoju i zagospodarowania terenu, określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Po ogłoszeniu w prasie w dniu 6 grudnia 2019 roku komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 9 grudnia 2019 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 9 grudnia 2019 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 obejmującego część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny odpowiedzi pismami: z dnia 8 stycznia 2020 r. - RDOŚ i z dnia 9 stycznia 2020 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 19 maja 2020 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a także wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

23 kwietnia 2021 roku Minister Klimatu i Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie 12,7974 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Skoki miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny, sporządzony na podstawie uchwały nr XI/81/2019 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 17 października 2019 r.

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 w nawiązaniu do istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu,
  - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 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,

- przeprowadzenie procedury uzyskania zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uzyskanie uzgodnienia projektu planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych,
  - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 377 relacji Gniezno Winiary – Sława Wielkopolska;
- 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,
  - uwzględnienie w projekcie planu wydanych decyzji administracyjnych,
  - umożliwienie dalszego rozwoju terenu objętego planem;
- 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 terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 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 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,
  - rozpatrzenie 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.

Możliwość kontynuacji zabudowy, wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nawiązuje do aktualnego sposobu zagospodarowania obszaru już zurbanizowanego i stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się linia kolejowa nr 377 relacji Gniezno Winiary – Sława Wielkopolska oraz droga wojewódzka nr 197, co wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Poprzez dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 przystąpienia do 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.” W związku z powyższym, opracowanie planu obejmującego część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny jest zgodne z wynikami analizy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa, powiatu i gminy w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg. Ponadto, plan nie będzie generował kosztów związanych z wykupem prywatnych terenów na cele publiczne.