

**UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI  
z dnia**

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki na obszarze wsi Rejowiec i Szczodrochowo na podstawie uchwały nr XX/174/2020 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 24 lipca 2020 r.

Procedura opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem” przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki na obszarze części wsi Rejowiec i Szczodrochowo – Uchwała Nr XXXVIII/237/2005 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 14.09.2005 r.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest m.in.:

- weryfikacja ustaleń obowiązującego planu poprzez wprowadzenie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego (m.in. drogi rowerowej) wzdłuż drogi wojewódzkiej.

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Skoki zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Skoki w terminie od 16.09.2020 r. do 23.10.2020 r. oraz ogłoszenie w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 18.09.2020 r.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) Burmistrz wystąpił pismem Nr RGP.6722.1.2020 z dnia 9 października 2020 r. o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszej zmiany miejscowego planu. Pismem Nr RGP.6722.1.2020 z dnia 29 października 2020 r. Burmistrz przedstawił dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem Nr WOO-III.410.552.2020.MM.2 z dnia 10.11.2020 r. uznał za możliwe odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jednak z uwagi na stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, zgodnie z opinią sanitarną z dnia 10.11.2020 r. opracowano prognozę oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami art. 51 ust 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Z uwagi na powyższe Burmistrz wystąpił pismem Nr RPG.6722.1.2020 z dnia 23 września 2021 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki. Burmistrz Miasta i Gminy Skoki wnioski uwzględnił odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez pozostawienie przestrzeni otwartej, bez możliwości lokalizacji zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz nakazu ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”, poprzez zachowanie przepisów odrębnych. W granicach opracowania projektu planu nie występują grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez uzgodnienie projektu planu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań prawnych, środowiskowych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu,
- prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego projektem planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz poprzez uwzględnienie przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności –

nie dotyczy z uwagi na projektowane przeznaczenie terenu.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają interesy wszystkich stron, a sytuacje konfliktowe rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu planu. Ponadto ustalenia planu nie mogą pozostawać w sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje kierunki rozwoju dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań. Ustalając przeznaczenie analizowanego terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania kierowano się głównie powyższymi przesłankami.

Została sporządzona również prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której zawarta została analiza ekonomiczna.

Sposób kształtowania zagospodarowania poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego projektem planu, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanego obszaru. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach projektu miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.

Na terenie działki ewidencyjnej o nr 12/7, obręb Szczodrochowo, będącej własnością Gminy Skoki, zlokalizowana jest stacja transformatorowa, która w związku z planowaną realizacją inwestycji drogi wewnętrznej – drogi rowerowej wymagała będzie przeniesienia.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Na obszarze projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W uchwale nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na charakter planu, którego celem jest umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego, jakim jest budowa drogi wewnętrznej – drogi rowerowej na działkach będących własnością Gminy.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Projekt planu zgodny jest z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Skoki. Rada Miejska Gminy Skoki - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 24 października 2017 r. Uchwałę nr XXXIII/244/2017 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki.

W ww. dokumencie stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki jest aktualne oraz obowiązujące

miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność w całości. Zawarto także rekomendację dotyczącą zwiększenia środków finansowych w budżecie Miasta i Gminy Skoki na działania związane z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym oraz sukcesywnym wyznaczaniem terenów do objęcia procedurami planów miejscowych. W ww. analizie zapisano również, że Gmina Skoki uznając konieczność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może złożyć wniosek o jego opracowanie w każdym czasie. W związku z powyższym, projekt zmiany planu jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczenia terenu i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.02.2022r. do 02.03.2022r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skoki. W dniu 16.02.2022r. odbędzie się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18.03.2022r.