

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../2022**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**

z dnia ..... 2022 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki na obszarze części wsi Niedźwiedziny i części wsi Rejowiec na podstawie uchwały nr XXXIII/284/2021 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 23 września 2021 r. Burmistrz Miasta i Gminy Skoki, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt zmiany miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest przeprojektowanie układu komunikacyjnego, który pozwoli na racjonalne wykorzystanie nieruchomości na cele działalności górniczej.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 29 listopada 2021 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 zmiany planu.

W pismach z dnia 29 listopada 2021 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki na obszarze części wsi Niedźwiedziny i części wsi Rejowiec odpowiedzi pismami: z dnia 3 stycznia 2022 r. - RDOŚ i z dnia 28 grudnia 2021 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt zmiany planu uzyskał w dniu 18 marca 2022 roku pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie został skierowany do dalszego opiniowania i uzgadniania. 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.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Skoki zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki na obszarze części wsi Niedźwiedziny i części wsi Rejowiec, sporządzoną na podstawie uchwały nr XXXIII/284/2021 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 23 września 2021 r.

Po uchwaleniu zmiany 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, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeanalizowana 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 zmiany 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 terenu;
- 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;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uzyskanie uzgodnienia projektu zmiany 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,
  - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ustalenie oznakowania terenu i zabezpieczenia miejsc niebezpiecznych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla racjonalnego wykorzystania nieruchomości na cele działalności górniczej;
- 7) prawo własności, poprzez:
  - uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
  - uwzględnienie w projekcie zmiany planu wydanych decyzji administracyjnych,
  - stworzenie warunków dla racjonalnego wykorzystania nieruchomości na cele działalności górniczej;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
  - zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu zmiany 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 zmiany 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,
  - nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących linii kolejowych;
- 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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz wyłożeniu zmiany planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- zebranie wniosków do zmiany planu,
- przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do zmiany planu,
- rozpatrzenie wniosków i uwag nadesłanych do zmiany planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz wyłożeniu zmiany 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 dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Ponadto, projekt zmiany planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Projekt zmiany planu nie wyznacza nowej zabudowy, o której mowa w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego też uzasadnienie nie zawiera sposobu spełnienia wymogów wyżej wymienionego ustępu.

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 zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki na obszarze części wsi Niedźwiedziny i części wsi Rejowiec jest zgodne z wynikami analizy.

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