

UCHWAŁA NR XLIII/356/2022
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 26 kwietnia 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki
w części wsi Rejowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 3) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi takie jak: jezdnie, chodniki, skrzyżowania, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne itp.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”, poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni,
- c) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszczenie lokalizacji drogi rowerowej,
- e) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

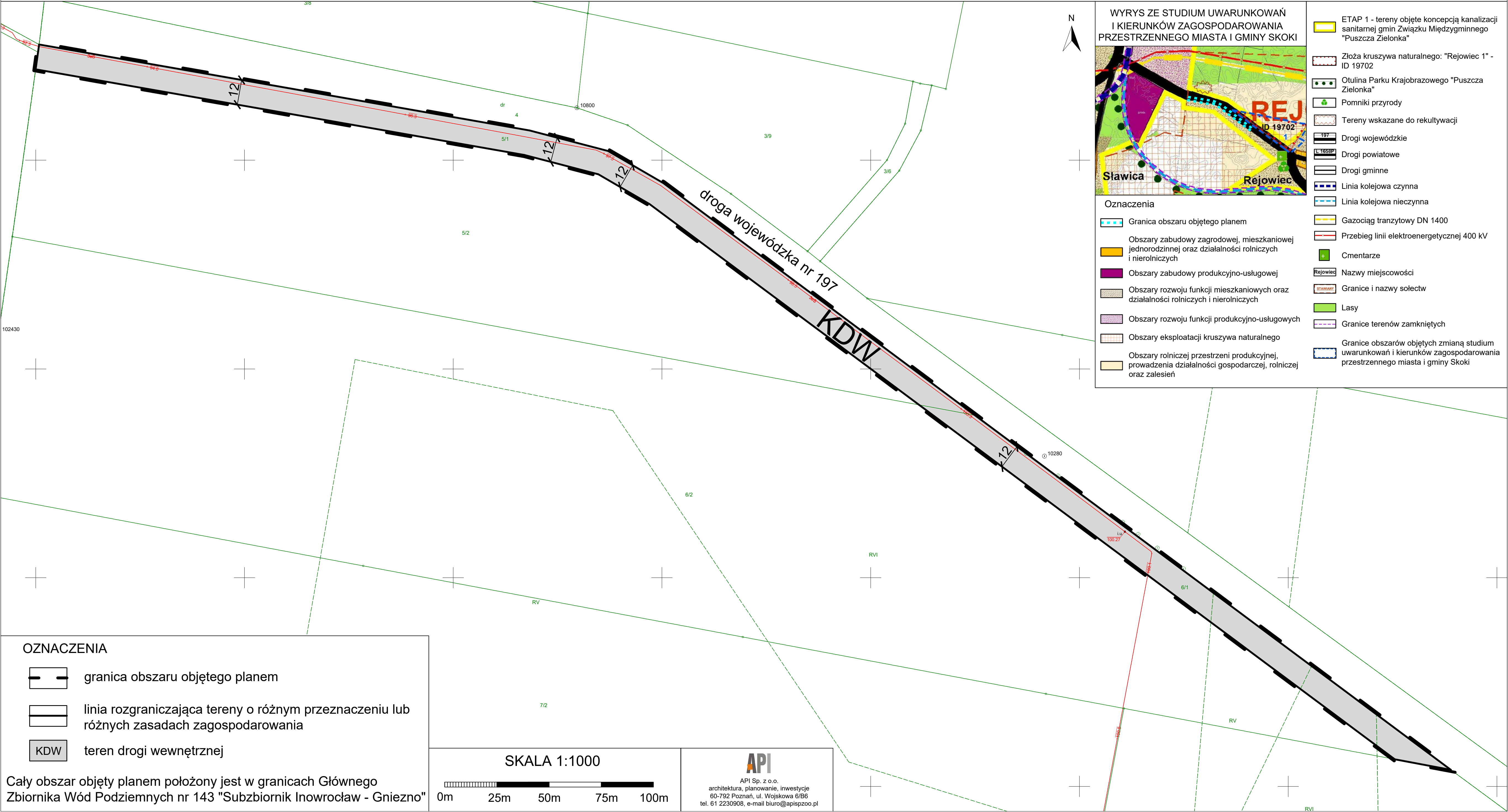
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI W CZĘŚCI WSI REJOWIEC



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2022 r. do 2 marca 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Skokach. W dniu 16 lutego 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 marca 2022 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Skoki będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Skoki oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Skoki;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Skoki.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/356/2022

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 26 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec na podstawie uchwały nr XX/175/2020 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 2022r. poz. 503).

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec – Uchwała Nr XI/86/2007 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 27.09.2007 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.6722.2.2020 z dnia 9 października 2020 r. o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego miejscowego planu. Pismem Nr RGP.6722.2.2020 z dnia 29 października 2020 r. Burmistrz przedstawił dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem Nr WOO-III.410.561.2020.MM.2 z dnia 10 listopada 2020 r. uznał za możliwe odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jednak z uwagi na stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wągrowcu, zgodnie z opinią sanitarną z dnia 10 listopada 2020 r. oraz z dnia 20 maja 2021r. 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 RGP.6722.2.2020 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.

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 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 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 został 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. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18.03.2022r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.