

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

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Lechlin, na podstawie uchwały nr XLIV/363/2022 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 26 maja 2022 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

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 w Skokach w terminie od 13.07.2022r. do 12.08.2022r. oraz ogłoszenie w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 15.07.2022r.

Zgodnie z art. 53 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Skoki wystąpił pismem RGP.6722.10.2022 z dnia 21.07.2022 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wągrowcu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, 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 wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w planie nie zostały określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ze względu na głównie rolnicze i leśne przeznaczenie obszaru i wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez pozostawienie przestrzeni otwartej, bez możliwości zabudowy, co umożliwi ochronę krajobrazu rolniczego,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko, zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ograniczanie antropopresji poprzez wyznaczenie terenów rolniczych z zakazem zabudowy. W granicach projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę 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 oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenów 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 poszczególnych terenów i określając potencjalny sposób zagospodarowania kierowano się głównie powyższymi przesłankami.

Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania zagospodarowania poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego projektem planu, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. 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, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich 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 zachowanie istniejących terenów rolniczych oraz leśnych w miejscowości Lechlin.

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. W dokumencie tym wskazano zjawisko polegające na niekontrolowanym podziale gruntów na działki rolne i występowanie z wnioskami o wydanie warunków zabudowy, przy jednoczesnym braku uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną. Stwierdzono potrzebę ochrony przed zabudową gruntów rolnych, w większości pochodzenia organicznego, okresowo zalewowych, zlokalizowanych w enklawach leśnych stanowiących naturalne łączniki ekologiczne i korytarze migracji zwierząt. Niniejszy plan został sporządzony w celu ochrony terenów otwartych. Na analizowanym terenie nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej, ani sieć wodociągowa, więc zabudowa tego terenu wiązałaby się ze znacznymi kosztami, obejmującymi m.in.: budowę i utrzymanie infrastruktury. Na obszarze opracowania planu znajduje się skablowana linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Dodatkowo rozproszona zabudowa wpłynęłaby negatywnie na krajobraz. W związku z powyższym, projekt planu jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i 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.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 20 lutego 2023 r. do 14 marca 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skoki. W dniu 1 marca 2023 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 marca 2023 r.

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