Znak sprawy PP.6722.3.2025

Skoki, dnia 10.03.2025 r.

Zgodność kserokopii z oryginałem stwierdza się
Skoki dnia 14. 03. 2025

Prowadzący sprawę: Daniel W. Ryczek
Tel.: 61 8925 820
Pok. nr: 12
Za dowodem doręczenia

WEZWANIE
dot. uzupełnienia braków formalnych

Dotyczy: wniosku o sporządzenie procedury planistycznej zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Nawiązując do Państwa wniosku z dnia 18 lutego 2025 r., który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 24 lutego 2025 r. w sprawie sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej „ZPI") dla działek o nr ewid. 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 69/20, 69/21, 69/22, 69/23, 69/24, 69/25, 69/26, 69/27, 69/28, 69/7, 69/8, 69/9 (część), 69/10, 69/11, 69/12, 69/13, 69/14, 69/15, 69/16, 69/17, 69/18, 69/19, 68, 67/17, 67/18, 67/16, 67/15, 67/14, 67/13, 67/12, 67/11, 67/10, 67/9, 67/8, 67/7, 67/6, 67/5, 67/4, 67/3, położonych w obrębie Rejowiec, gmina Skoki, przekazuję poniższe informacje.

Na podstawie art. 37eb ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zwaną dalej „ustawą", **wzywam do uzupełnienia braków formalnych** zgodnie z poniższymi uwagami w terminie nie dłuższym niż 14 dni.

Braki formalne:

1) Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego winien zawierać uzasadnienie uwzględniające politykę przestrzenną Gminy Skoki określoną w Strategii Rozwoju Gminy Skoki lub Strategii Rozwoju Ponadlokalnego, w szczególności:
   - uzasadnienie w sprawie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 u.p.z.p.;
   - zgodnie z art. 15 ust. 2 u.p.z.p. uzasadnienie potwierdzające zgodność projektu ZPI z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
   - zgodnie z art. 15 ust. 3 u.p.z.p. uzasadnienie uwzględniające wpływ przedmiotowej inwestycji na finanse publiczne, w tym budżet gminy;
2) Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy projekt planu sporządza się na kopii map urzędowych. W przedmiotowym projekcie nie przedstawiono numeru licencji mapy podkładowej na jakiej wykonano projekt miejscowego planu;
3) Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy wykonuje się dane przestrzenne 'gml', tworzone dla aktów planowania przestrzennego;

ul. Wincentego Ciastowicza 11, 62-085 Skoki, www.gmina-skoki.pl, sekretariat@gmina-skoki.pl
tel. 618925800 fax. 618925803

POUCZENIE

Zgodnie z art. 37eb ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) informuję, że niedołączenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 37ea ust. 1 w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania wezwania spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

Ponadto informuję, że na postanowienie o pozostawieniu wniosku bez rozpatrzenia przysługuje zażalenie do Wojewody Wielkopolskiego w terminie 7 dni od jego doręczenia. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skoki jako Organu wydającego postanowienie.

BURMISTRZ
Wojciech Cibail

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.4.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO), informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych jest **Gmina Skoki z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach, ul. Wincentego Ciastowicza 11, 62-085 Skoki, reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki.**
2. Inspektorem ochrony danych **Gminy Skoki jest Pani Julia Gizińska, dane kontaktowe: e-mail: j.gizinska@gmina-skoki.pl, tel. 61 8925807.**
3. **Cele przetwarzania danych osobowych oraz podstawa prawna przetwarzania**: Obowiązki wynikające z przepisów prawa, Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 c RODO) oraz wykonywaniem przez administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e RODO), a w szczególności w celu:
   - wydania decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. **Kategoria osób, których dane dotyczą:** osoby fizyczne składające wniosek o wydanie warunków zabudowy działki.
5. **Kategorie danych:** nazwiska i imiona, adres zamieszkania lub pobytu, dane kontaktowe – jedynie na podstawie zgody.
6. **Okres przechowywania danych osobowych:**
   Dane osobowe będą przechowywane do czasu niezbędnego dla zakończenia procedury prowadzonej na podstawie złożonego wniosku bądź realizacji z urzędu zadań ustawowych oraz upływu okresu wynikającego z kategorii archiwizacyjnej.
7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, na podstawie przepisów prawa, posiada Pani/Pan prawo do:
   a) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
   b) sprostowania danych osobowych;
   c) żądania usunięcia danych, gdy:
      - dane nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane,
      - dane przetwarzane są niezgodnie z prawem,
   d) żądania ograniczenia przetwarzania, gdy:
      - osoby te kwestionują prawidłowość danych,
      - przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoby te sprzeciwiają się usunięciu danych,
      - Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobom, których dane dotyczą do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
   e) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres UODO, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).
   f) jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody, informacje o prawie do jej cofnięcia; w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na jej podstawie przed jej cofnięciem.
8. **Odbiorcy danych:**
   Dane osobowe nie będą udostępniane innym podmiotom za wyjątkiem:
   - organów i instytucji państwowych lub samorządowych w związku z prowadzonym przez te organy lub instytucje postępowaniem
   - stron postępowania
   - dostawców, którym zlecane są usługi związane z przetwarzaniem danych osobowych np. dostawców usług IT, dostawców usług pocztowych
   - osób fizycznych, posiadających wiedzę specjalną i występujących w postępowaniu w charakterze biegłego.
9. **Przekazanie danych do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej:**
   Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
10. **Zautomatyzowane podejmowanie decyzji, profilowanie**
    Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Otrzymują:
1. Adresat
2. aa.

ul. Wincentego Ciastowicza 11, 62-085 Skoki, www.gmina-skoki.pl, sekretariat@gmina-skoki.pl
tel. 618925800 fax. 618925803

Poznań, dnia 01.04.2025 r.

UMIEJĘTNOŚCI I GMINY W SKOKACH
Sekretariat
Wpł. dnia 03. 04. 2025
Nr 5682 | UMIG | 2025
5+1CD

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki
ul. Wincentego Ciastowicza 11,
62-085 Skoki

Dotyczy sprawy: **PP.6722.3.2025**

Dotyczy: wniosku o sporządzenie procedury planistycznej zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Niniejszym uzupełniam wniosek w przedmiotowej sprawie o następujące braki formalne:

- uzasadnienie uwzględniające politykę przestrzenną Gminy Skoki;
- przedstawienie numerów licencji map podkładowych na jakich wykonano projekt ZPI: licencja nr GK.6642.2.2170.2024_3028_CL2 oraz licencja nr GK.6642.2.2095.2024_3028_CL2 (licencje przedstawiono w załączeniu do pisma);
- dane przestrzenne „gml" (plik umieszczony na załączonym nośniku CD).

Z poważaniem,

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Poznań, dnia 31.03. 2025 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Niniejszym upoważniam / ~~upoważniamy~~* Pana [illegible] **(wskazanego jako głównego pełnomocnika)**, legitymującego się dowodem osobistym nr [illegible] adres korespondencyjny [illegible]
oraz Pana [illegible] legitymującego się dowodem osobistym nr [illegible] adres korespondencyjny [illegible]

do działania w moim / ~~naszym~~* imieniu w sprawach urzędowych związanych z procedowaniem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI) dla terenu zlokalizowanego w Rejowcu, gmina Skoki, w tym do składania wszelkich wniosków i do odbioru korespondencji oraz tworzeniu projektu ZPI.

Niniejsze pełnomocnictwo nie upoważnia do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu mocodawcy.

* niepotrzebne skreślić

Znak sprawy PP.6722.3.2025 Skoki, dnia 08.04.2025 r.

Prowadzący sprawę: Daniel W. Ryczek
Tel.: 61 8925 820
Pok. nr: 12
Za dowodem doręczenia

WEZWANIE
dot. uzupełnienia braków formalnych

Dotyczy: wniosku o sporządzenie procedury planistycznej zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Nawiązując do Państwa wniosku z dnia 18 lutego 2025 r. i kolejno uzupełnienia braków formalnych z dnia 1 kwietnia 2025 r., które wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 3 kwietnia 2025 r. w sprawie sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej „ZPI") dla działek o nr ewid. 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 69/20, 69/21, 69/22, 69/23, 69/24, 69/25, 69/26, 69/27, 69/28, 69/7, 69/8, 69/9 (część), 69/10, 69/11, 69/12, 69/13, 69/14, 69/15, 69/16, 69/17, 69/18, 69/19, 68, 67/17, 67/18, 67/16, 67/15, 67/14, 67/13, 67/12, 67/11, 67/10, 67/9, 67/8, 67/7, 67/6, 67/5, 67/4, 67/3, położonych w obrębie Rejowiec, gmina Skoki, przekazuję poniższe informacje.

Na podstawie art. 37eb ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zwaną dalej „ustawą", **wzywam do uzupełnienia braków formalnych** zgodnie z poniższymi uwagami w terminie nie dłuższym niż 14 dni.

Braki formalne:

1) Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy, projekt planu sporządza się na kopii mapy urzędowej stanowiącej podkład opracowania w części graficznej projektu planu miejscowego.
   Dla przedłożonej części graficznej projektu planu dostarczono licencję mapy urzędowej będącą niespójną z obszarem objętym projektem ZPI, ponieważ licencja nie potwierdza wyszczególnionych w treści wniosku numerów ewidencyjnych działek;
2) Zgodnie z art. 37ea ust. 2 ustawy, projekt ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Należy przez to rozumieć, że część tekstowa projektu planu winna również zawierać opis mówiący, co stanowi inwestycję uzupełniającą ZPI.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 37eb ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) informuję, że niedołączenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 37ea ust. 1 w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania wezwania spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

Ponadto informuję, że na postanowienie o pozostawieniu wniosku bez rozpatrzenia przysługuje zażalenie do Wojewody Wielkopolskiego w terminie 7 dni od jego doręczenia. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skoki jako Organu wydającego postanowienie.

BURMISTRZ
Wojciech Cibail

ul. Wincentego Ciastowicza 11, 62-085 Skoki, www.gmina-skoki.pl, sekretariat@gmina-skoki.pl
tel. 618925800 fax. 618925803

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych
w Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach
w zakresie procedowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.4.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO), informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych jest **Gmina Skoki z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach, ul. Wincentego Ciastowicza 11, 62-085 Skoki, reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki.**
2. Inspektorem ochrony danych **Gminy Skoki jest Julia Gizińska, dane kontaktowe: e-mail: j.gizinska@gmina-skoki.pl, tel. 61 8925812.**
3. **Cele przetwarzania danych osobowych oraz podstawa prawna przetwarzania**: Obowiązki wynikające z przepisów prawa, realizacja czynności o których mowa w art. 17 pkt 4, 9 i 12-14 oraz art. 17 pkt 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywać się będzie na podstawie art. 6 ust. 1 lit c RODO i wyłącznie w celu realizacji wniosku bądź realizacji z urzędu zadań ustawowych, przy podejmowaniu czynności związanych z:
   - przyjmowaniem wniosków do sporządzanego planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; - sporządzaniem projektu planu miejscowego rozpatrując wnioski, zgodnie z art. 17 pkt 4 w/w ustawy;
   - wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu i organizowaniu dyskusji publicznej, zgodnie z art. 17 pkt 9 w/w ustawy;
   - wnoszeniem uwag do projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 11 w/w ustawy;
   - rozpatrywaniem uwag, zgodnie z art. 17 pkt 12 w/w ustawy;
   - wprowadzaniu zmian do projektu planu miejscowego wynikających z rozpatrzenia uwag, zgodnie z art. 17 pkt 13 w/w ustawy;
   - przedstawianiem Radzie Gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w ustawy,
4. **Kategoria osób, których dane dotyczą:** uczestnicy w procedowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
5. **Kategorie danych:** imię, nazwisko, adres, numer działki.
6. **Okres przechowywania danych osobowych:** Dane osobowe będą przechowywane do czasu niezbędnego dla zakończenia procedury prowadzonej na podstawie złożonego wniosku bądź realizacji z urzędu zadań ustawowych oraz upływu okresu wynikającego z kategorii archiwizacyjnej.
7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, na podstawie przepisów prawa, posiada Pani/Pan prawo do:
   a) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
   b) sprostowania danych osobowych;
   c) żądania usunięcia danych, gdy:
   - dane nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane,
   - dane przetwarzane są niezgodnie z prawem,

   d) żądania ograniczenia przetwarzania, gdy:
   - osoby te kwestionują prawidłowość danych,
   - przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoby te sprzeciwiają się usunięciu danych,
   - Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobom, których dane dotyczą do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

   e) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres UODO, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).
8. **Odbiorcy danych:** w związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być: zespół urbanistyczny opracowujący projekty planów zagospodarowania przestrzennego, organy opiniujące i uzgadniające projekty planów miejscowych, komisja urbanistyczno - architektoniczna, radni.
9. **Przekazanie danych do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej:** Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
10. **Zautomatyzowane podejmowanie decyzji, profilowanie:** Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Otrzymują:
1. Adresat
2. aa.

ul. Wincentego Ciastowicza 11, 62-085 Skoki, www.gmina-skoki.pl, sekretariat@gmina-skoki.pl
tel. 618925800 fax. 618925803

URZĄD MIASTA I GMINY
W SKOKACH
Sekretariat
Wpł. dnia 29. 04. 2025
Nr 7067 | UMiG | 2025
Liczba załączników 2 + 1 CD

Poznań, dnia 28.04 2025 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki
ul. Wincentego Ciastowicza 11,
62-085 Skoki

Dotyczy sprawy: **PP.6722.3.2025**

Dotyczy: wniosku o sporządzenie procedury planistycznej zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Niniejszym uzupełniam wniosek w przedmiotowej sprawie o następujące braki formalne:

- przedstawienie numerów licencji map podkładowych na jakich wykonano projekt ZPI: licencja nr GK.6642.1.979.2022_3028_CL2, a także licencja nr GK.6642.2.2170.2024_3028_CL2, i licencja nr GK.6642.2.2095.2024_3028_CL2 wraz z pismami Starostwa Wągrowieckiego wyjasniającymi interpretację obszaru, którego tyczą się licencje, wskazując iż wydawane przez starostwo licencje do map odnoszą się do obszaru określonego w załącznikach graficznych do wniosków o wydane materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (licencje wraz z pismiami przedstawiono w załączeniu do pisma) – **określenie położenia na licencji wiąże się z orientacyjnym określeniem zasięgu w celu łatwiejszej identyfikacji położenia. Zasięg materiałów wydanych dotyczy zasięgu dołączonego jako załącznik graficzny do rzeczonych pism o wydanie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego** – zgodnie ze stanowiskiem Starostwa Wągrowieckiego;
- zaktualizowane uzasadnienie do projektu uchwały ZPI wskazujące inwestycję główną oraz proponowany zakres inwestycji uzupełniającej ZPI.

Ponadto załączam oświadczenie dotyczące autorów zintegrwoanego planu inwestycyjnego.

Z poważaniem,

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .....
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia ..... r.

w sprawie *zintegrowanego planu inwestycyjnego Rejowiec, gmina Skoki.*

Rada Miejska Gminy Skoki w dniu ..... 2025 r. podjęła uchwałę nr ..... w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zintegrowanego planu inwestycyjnego Rejowiec, gmina Skoki*, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Przedmiotowe uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami art. 15 ust. 1 w powiązaniu z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Niniejsza treść uzasadnienia nie jest ostateczna – dokument podlegać będzie aktualizacji na poszczególnych etapach procedury planistycznej.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego (zwanego dalej planem lub ZPI) sporządzony został w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty planem zlokalizowany jest na terenie gminy Skoki i obejmuje działki o nr ewid. 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 69/20, 69/21, 69/22, 69/23, 69/24, 69/25, 69/26, 69/27, 69/28, 69/7, 69/8, 69/9 (część), 69/10, 69/11, 69/12, 69/13, 69/14, 69/15, 69/16, 69/17, 69/18, 69/19, 68, 67/17, 67/18, 67/16, 67/15, 67/14, 67/13, 67/12, 67/11, 67/10, 67/9, 67/8, 67/7, 67/6, 67/5, 67/4, 67/3, obręb Rejowiec, o *łącznej powierzchni ok. 34,2322 ha.*

Zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi, część główna ZPI obejmuje realizację przedsięwzięć związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną.

Obszar inwestycji uzupełniającej zostanie ustalony z gminą za pośrednictwem umowy urbanistycznej. W ramach propozycji inwestycji uzupełniającej Inwestor zobowiązuje się do urządzenia części terenu zieleni – 2Z w postaci realizacji obiektu sportowego rozumianego jako kompleks ogólnodostępnych

urządzeń sportowych służących lokalnej społeczności (m. in zawierający boisko do koszykówki/siatkówki, bieżnię sportową, place zabaw, urządzenia siłowni napowietrznej czy inne elementy infrastruktury towarzyszącej).

Ryc. 1 Granice obszarów inwestycji głównej i uzupełniającej ZPI

źródło: opracowanie własne

Na terenie objętym przedmiotowym ZPI nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani zintegrowany plan inwestycyjny. Obszar ten jest niezabudowany i niezagospodarowany.

Obszar opracowania znajduje się poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody. Ponadto nie występują na nim elementy objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Celem sporządzenia przedmiotowego zintegrowanego planu inwestycyjnego jest ustalenie warunków i zasad kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z inwestycjami uzupełniającymi w oparciu o zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki. Procedura formalno-prawna przeprowadzona

została zgodnie z art. 37ec. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Zgodnie z ustaleniami planu, przedmiotowe tereny zostały przeznaczone jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN), tereny dróg dojazdowych (1KDD, 2KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR) oraz tereny zieleni (1Z, 2Z, 3Z).

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM W ZPI

1. Uwzględnienie wymogów zawartych w art. 1 ust. 2, pkt 1-15, tj.:

- *Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe* (art. 1, ust. 2, pkt 1, 1a, 2);

  Ustalenia planu uwzględniają istotę kształtowania ładu przestrzennego oraz respektują zasady zrównoważonego rozwoju oraz chronią walory architektoniczno-krajobrazowe obszaru. Określone w planie kierunki przeznaczenia terenu respektują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w części tekstowej planu określa się parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, między innymi intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy czy geometrię dachów. Dodatkowo ustala się nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy czy nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Zapisy te przełożą się na ekspansję zabudowy w sposób uporządkowany i harmonijny, a tym samym na ochronę walorów architektoniczno-krajobrazowych terenu.

- *Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin* i zmniejszenia podatności na zmiany klimatu (art. 1, ust. 2, pkt 3);

  Podobnie, jak w przypadku pkt 1, składową oddziałującą na ochronę środowiska jest ustalenie minimalnych i maksymalnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na zachowanie odpowiedniego stosunku terenów zabudowanych (utwardzonych) do terenów naturalnych. Ponadto, w planie ustala się szereg zakazów, nakazów i dopuszczeń, które odnoszą

się miedzy innymi do zasad szeroko rozumianej ochrony środowiska – mowa tutaj między innymi o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zapisy planu uwzględniają konieczność ochrony zasobów wodnych m. in. w zakresie ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

- *Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* (art. 1, ust. 2, pkt 4);

  Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- *Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – Dz. U. z 2024 r. poz. 1411* (art. 1, ust. 2, pkt 5);

  Na terenie objętym planem nie znajdują się obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny i obszary górnicze czynnych zakładów górniczych. Co więcej teren ten nie jest zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Dbałość o ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia wynika z wielu ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego, do których zaliczyć można m. in: nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu oraz dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg. Ponadto, w wyniku ustalenia minimalnych parametrów i wskaźników, przewiduje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, by zapewnić bezpośredni dostęp do terenów zieleni – co stanowi odpowiedź na jedną z ważniejszych potrzeb człowieka, jaką jest kontakt z naturą. Wśród zapisów odnoszących się do osób ze szczególnymi potrzebami wyróżnić można dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej umożliwiając tym samym bezpośredni dostęp do nieruchomości dla osób ze szczególnymi potrzebami.

- *Walory ekonomiczne przestrzeni* (art. 1, ust. 2, pkt 6);

  Sporządzenie ZPI, w którym ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne prowadzić będzie do ekspansji zabudowy i zagospodarowania w sposób uporządkowany i dostosowany do lokalnych potrzeb i uwarunkowań. Co za tym idzie, przestrzeń objęta planem zostanie zagospodarowania w sposób bardziej racjonalny i efektywny aniżeli na drodze decyzji o warunkach zabudowy. Uwzględnienie w zintegrowanym planie inwestycyjnym ustaleń Studium oraz ustalenie

wskaźników urbanistycznych w zakresie odpowiadającym możliwościom inwestycyjnym terenu spowoduje ekspansję zabudowy i zagospodarowania w sposób uwypuklający walory ekonomiczne terenu. Co więcej, zmiana przeznaczenia części terenów na funkcje mieszkaniowe skutkować będzie wzrostem wartości tych nieruchomości oraz przyczyni się do pobudzenia rozwoju społeczno-gospodarczego tej części gminy.

- *Prawo własności* (art. 1, ust. 2, pkt 7);

  Opracowanie planu respektuje prawo własności i nie powoduje szkód dla interesu publicznego bądź prawidłowości rozwiązań planistycznych.

- *Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* (art. 1, ust. 2, pkt 8);

  Granice opracowania planu nie obejmują terenów zamkniętych, służących obronności i bezpieczeństwu państwa. Przedmiotowy plan, zgodnie z wymogami prawa, podlega uzgodnieniom z właściwymi organami w omawianym zakresie – tj. z organami wojskowymi, komendantami policji czy służbami związanymi z bezpieczeństwem państwa.

- *Potrzeby interesu publicznego* (art. 1, ust. 2, pkt 9);

  Zgodnie z ustaleniami, w planie uwzględnia się potrzeby interesu publicznego, co odzwierciedlone jest przykładowo w zasadach kształtowania przestrzeni publicznych czy w realizacji inwestycji uzupełniającej. Plan gwarantuje również elementy wpływające na zwiększenie jakości życia, m. in. dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz stworzenie atrakcyjnych przestrzeni mieszkaniowych z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

- *Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* (art. 1, ust. 2, pkt 10);

  W części tekstowej ZPI znajdują się ustalenia które uwzględniają potrzeby inwestycji w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Zapisy planu nakazują powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto określają sposoby zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną czy ciepło. Regulują gospodarkę ściekową oraz wód opadowych i roztopowych. Umożliwiają także lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych, a także dopuszczają możliwość rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

- *Wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu komunikacji elektronicznej* (art. 1, ust. 2, pkt 11);

Udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem wynika z przepisów art. 37ec, ust. 2, pkt 4, lit d. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z którym partycypacja społeczna odbyła się poprzez *przeprowadzenie konsultacji społecznych nad projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego*. Możliwe było także składanie uwag do projektu planu.

- *Wymóg zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych* (art. 1, ust. 2, pkt 12);

  Projekt planu będzie sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zgodnie z aktualnymi wymogami ustawowymi.

- *Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności (art. 1, ust. 2, pkt 13);*

  Zgodnie z ustaleniami ZPI, zapewnia się zaopatrzenie odpowiedniej ilości i jakości wody z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, przy czym do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć. Ponadto plan określa zasady modernizacji, budowy i rozbudowy sieci i dopuszcza lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

- *Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1, ust. 2, pkt 14);*

  Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym bądź zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

- *Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1, ust. 2, pkt 15);*

  Obszar objęty ZPI znajduje się poza terenami cennymi z punktu widzenia rozwoju produkcji rolniczej (tj. poza granicami gruntów rolnych klas I-III). Co więcej, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki przeznacza część przedmiotowego terenu pod obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych.

2. Uwzględnienie wymogów zawartych w art. 1 ust. 3:

„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne."

Przedmiotowy plan ma za zadanie realizować zarówno interes publiczny jak i prywatny. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 37ea), zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej i inwestycji uzupełniającej.

Zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi, część główna ZPI zapewnia realizację interesu prywatnego – tj. realizację przedsięwzięć związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

W ramach inwestycji uzupełniającej zadaniem uwzględniającym interes publiczny może być budowa obiektu sportowego rozumianego jako kompleks ogólnodostępnych urządzeń sportowych służących lokalnej społeczności (m. in zawierający boisko do koszykówki/ siatkówki, bieżnię sportową, place zabaw, urządzenia siłowni napowietrznej czy inne elementy infrastruktury towarzyszącej). Dzięki realizacji takiego typu założeń lokalna społeczność zyskuje ogólnodostępną przestrzeń umożliwiającą aktywne spędzanie czasu bądź wypoczynek. Miejsca publiczne służą także integracji mieszkańców oraz zapewniają w tym przypadku dostęp do terenów zielonych.

Warto zaznaczyć, iż realizacja inwestycji głównej również przyczyni się do dbałości o interes publiczny – mowa tutaj między innymi o rozbudowie układu komunikacyjnego (poprzez realizację nowych ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Uwzględnienie wymogów zawartych w art. 1 ust. 4:

„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez …":

- *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* oraz *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

  Ustalenia planu zakładają minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Planowane zapotrzebowanie na przewozy środkami transportu indywidualnego odnosić się będzie wyłącznie do obsługi terenów mieszkaniowych – tj. dojazdu do miejsca zamieszkania/pracy. Zmniejszenie poziomu transportochłonności uregulowane jest wskaźnikiem maksymalnej powierzchni zabudowy czy ustaleniem odpowiedniej liczy miejsc postojowych dla inwestycji. Czynnikiem przyczyniającym się do zmniejszenia zapotrzebowania na przewozy w obrębie obszaru opracowania jest wyznaczenie zwartych terenów mieszkaniowych przy jednoczesnym zapewnieniu jak najbardziej optymalnego układu komunikacyjnego.

- *Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Ustalenia planu zakładają m. in. realizację dróg publicznych i dróg wewnętrznych. Ponadto dokument ustala nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Plan umożliwia także lokalizację dojść i dojazdów co w rezultacie przełoży się na stworzenie spójnej pod względem komunikacyjnym przestrzeni.

- *Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub na terenach położonych poza tymi strukturami w przypadku braku dostępności terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym na pierwszym miejscu na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (wyposażenie w infrastrukturę techniczną, dostęp do sieci komunikacyjnej);*

  Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki przeznacza część przedmiotowego terenu pod obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych. Tym samym dokument ten wskazał obszary, które mogą zostać przeznaczone pod nowe struktury funkcjonalno-przestrzenne. Zapisy przedmiotowego zintegrowanego planu inwestycyjnego kształtują nowe zasady i uwarunkowania dotyczące realizacji nowej zabudowy prowadząc do stworzenia wykształconych struktur. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się obiekty infrastruktury technicznej, w których skład można zaliczyć drogi publiczne (w tym droga powiatowa) czy sieci uzbrojenia terenu (sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna).

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Ostatnia ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki opublikowana została w związku z uchwałą Nr LVIII/453/2023 Rady miasta i gminy Skoki z dnia 25 kwietnia 2023 r. Na obszarze objętym ZPI nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w Studium tereny te przeznaczone są jako obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych, a także obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień. Przy opracowywaniu dokumentów planistycznych należy zwrócić szczególną uwagę, aby działania planistyczne były prowadzone zgodne z ideą ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także zapewniały utrzymanie ciągłości planistycznej. Mając na uwadze

powyższe wnioskuje się, iż przedmiotowy zintegrowany plan inwestycyjny jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art., 32 ust. 1 ustawy.

Aktualne zapisy Studium klasyfikują część przedmiotowego terenu jako obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych. W tej części w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego w głównej mierze przewidziano tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Pozostałą część terenu opracowania studium określa jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień. Projekt planu zakłada zlokalizowanie w tej części terenów zieleni z zakazem zabudowy.

Ustalenia ZPI realizowane będą zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, tj. w sposób pozwalający na korzystanie z przestrzeni przez wszystkich użytkowników bez konieczności adaptacji przestrzeni lub wdrożenia specjalnego projektowania. Koncepcja uniwersalnego projektowania realizowana będzie zgodnie z zapisami odnoszącymi się m. in. do konieczności zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy czy wskaźnikami intensywności zabudowy. Poprzez określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania zapewnia się dbałość o walory funkcjonalne i architektoniczno-krajobrazowe przestrzeni publicznych. Ponadto istotne znaczenie odgrywają zapisy związane z nakazem zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania czy konieczność zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Uniwersalne projektowanie uwzględniać będzie także właściwe sytuowanie budynków z oparciu o wyznaczone linie zabudowy. Wytworzona struktura funkcjonalno-przestrzenna, uwzględniająca uniwersalne projektowanie będzie zgodna z wymaganiami ładu przestrzennego oraz zasadami zrównoważonego rozwoju.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE GMINY

Wpływ uchwalenia przedmiotowego zintegrowanego planu inwestycyjnego na finanse publiczne gminy uwarunkowany jest szeregiem czynników. Jednym z najistotniejszych czynników jest przede wszystkim zmiana przeznaczenia terenów, która generować może zmiany w budżecie jednostki samorządowej. Aktualnie na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, teren ten jest niezabudowany i niezagospodarowany – głównie użytkowany

rolniczo. W konsekwencji, uchwalenie ZPI przyczyni się do wzrostu wartości nieruchomości poprzez umożliwienie realizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu w oparciu o zapisy planu.

Bilans terenów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym:

Lp.	Symbol	Przeznaczenie terenów – w ZPI	Powierzchnia [m²]	Powierzchnia [ha]	[%]
1.	1MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	31615	3,1615	9,24%
2.	2MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	16122	1,6122	4,71%
3.	3MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	884	0,0884	0,26%
4.	4MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	13746	1,3746	4,02%
5.	5MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	17242	1,7242	5,04%
6.	6MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	7472	0,7472	2,18%
7.	7MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	13304	1,3304	3,89%
8.	8MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	40727	4,0727	11,90%
9.	9MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	17000	1,7000	4,97%
10.	10MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	17292	1,7292	5,05%
11.	11MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	32535	3,2535	9,50%
12.	1KDD	tereny dróg dojazdowych	11878	1,1878	3,47%
13.	2KDD	tereny dróg dojazdowych	8437	0,8437	2,46%
14.	1KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	3050	0,3050	0,89%
15.	2KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	2884	0,2884	0,84%
16.	3KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	912	0,0912	0,27%
17.	4KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	4072	0,4072	1,19%
18.	5KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	2028	0,2028	0,59%
19.	6KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	1013	0,1013	0,30%
20.	7KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	2486	0,2486	0,73%
21.	8KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	3378	0,3378	0,99%
22.	9KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	1636	0,1636	0,48%
23.	1Z	tereny zieleni	5015	0,5015	1,46%
24.	2Z	tereny zieleni	63582	6,3582	18,57%
25.	3Z	tereny zieleni	24012	2,4012	7,01%
		suma terenów objętych ZPI	**342 322 m²**	**34,2322 ha**	**100,0%**

1. **Prognozowane wydatki z budżetu gminy:**
   - realizacja zadań związanych ze sportem i kulturą fizyczną realizowane przez jednostki samorządu terytorialnego – *w ramach inwestycji uzupełniającej Inwestor zobowiązuje się do urządzenia części terenu zieleni – 2Z w postaci realizacji obiektu sportowego rozumianego jako kompleks ogólnodostępnych urządzeń sportowych służących lokalnej społeczności. W jego skład będą wchodzić różnego rodzaju elementy infrastruktury sportowej. Całkowity koszt poniesionych inwestycji z zakresu realizacji obiektów sportowych będzie stał po stornie Inwestora. tym samym gmina nie poniesie żadnych wydatków z tego tytułu;*
   - wypłata odszkodowań z tytułu realizacji założeń planu – nie przewiduje się wypłaty odszkodowań wskutek zmiany przeznaczenia terenów zlokalizowanych w graniach objętych opracowaniem.

2. **Prognozowane wpływy do budżetu gminy:**

- opłata planistyczna – *zgodnie z ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem MPZP lub ZPI doszło do wzrostu wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty w ciągu 5 lat od uchwalenia zbywa tę nieruchomość, pobierana jest jednorazowa opłata ustalona w planie, nieprzekraczająca 30% wzrostu wartości nieruchomości.* (Zakłada się, iż przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie planu, przedmiotowe nieruchomości nie zostaną sprzedane);
- podatek od nieruchomości – podatek od gruntów;

a) **dotychczasowy podatek od gruntów** (szacowany, możliwy do pobierania przez gminę podatek od gruntów z przedmiotowego terenu):

[powierzchnia terenów inwestycyjnych w ha] x [przelicznik powierzchni użytków rolnych] x [równowartość 2,5q żyta] x [stawka podatku rolnego od 1 ha przeliczeniowego gruntów] = [podatek od gruntów rolnych]

W graniach terenu objętego opracowaniem występują wyłącznie użytki gruntowe – grunty rolne RV, RVI oraz łąki trwałe ŁVI i drogi dr. Zgodnie z art. 12 ust.1 pkt 1 Ustawy o podatku rolnym (Dz.U. 2024 poz. 1176 ze zm.) zwalnia się od podatku rolnego: użytki rolne klasy V, VI i VIz oraz grunty zadrzewione i zakrzewione ustanowione na użytkach rolnych. Tym samym nie jest pobierany podatek od gruntów zlokalizowanych w graniach planu.

b) **zakładany podatek od gruntów po uchwaleniu ZPI** (szacowany, możliwy do pobierania przez gminę podatek od gruntów z przedmiotowego terenu w przypadku pełnego zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną):

[powierzchnia terenów inwestycyjnych w m²] x [stawka podatku od gruntu za 1 m²] = [podatek od gruntów]

podatek od gruntów dla nowych terenów MN:

207939 m² x 0,47 zł = **97 731 zł**

Wzrost wielkości podatku od gruntów: **97 731 zł.**

- podatek od nieruchomości – podatek od powierzchni użytkowej;

a) **dotychczasowy podatek od powierzchni użytkowej** (szacowany, możliwy do pobierania przez gminę podatek od powierzchni użytkowej z przedmiotowego terenu):

[prognozowana powierzchnia użytkowa w m²] x [stawka podatku od powierzchni użytkowej za 1m²] = [podatek od powierzchni użytkowej]

W graniach terenu objętego opracowaniem nie występuje żadna zabudowa. Teren użytkowany jest w głównej mierze rolniczo. Tym samym gmina nie ma podstaw do pobierania podatku od powierzchni użytkowej.

b) **zakładany podatek od powierzchni użytkowej po uchwaleniu ZPI** (szacowany, możliwy do pobierania przez gminę podatek od powierzchni użytkowej z przedmiotowego terenu w przypadku pełnego zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną):

[prognozowana nowa powierzchnia użytkowa w m²] x [stawka podatku od powierzchni użytkowej za 1m²] = [podatek od powierzchni użytkowej]

podatek od powierzchni użytkowej dla nowych terenów MN:

62 382 m² * x 0,93 zł = **58 015 zł**

* powierzchnia użytkowa liczona z uwzględnieniem założeń: 1,5 kondygnacji nadziemnej dla każdego budynku mieszkalnego x współczynnik korygujący powierzchnię całkowitą kondygnacji 0,8.

Wzrost wielkości podatku od powierzchni użytkowej: **58 015 zł.**

Szacowany łączny wzrost wpływów z podatku od nieruchomości w wyniku uchwalenia ZPI: **155 746 zł.**

- sprzedaż terenów należących do gminy – nie zakłada się z uwagi na to, że gmina nie posiada terenów na sprzedaż na terenie objętym ZPI;
- opłata adiacencka – fakt sprzedaży prywatnych nieruchomości upoważnia gminę do pobrania opłaty adiacenckiej od podziałów, jednakże założono, iż nie nastąpi scalenie i podział nieruchomości zlokalizowanych na przedmiotowym terenie. Ponadto nie zakłada się wpływów z tytułu opłaty adiacenckiej od budowy infrastruktury technicznej - założenie budowy elementów infrastruktury technicznej na koszt podmiotów prywatnych.

W związku z powyższym należy przyjąć, iż w wyniku realizacji założeń planu w znacznym stopniu zwiększy się przychód do budżetu gminy ze względu na możliwość zainwestowania i zabudowy terenów oraz wiążących się z tym możliwości poboru podatków i opłat. Ponadto w wyniku realizacji inwestycji uzupełniającej przez inwestorów prywatnych gmina unika poniesienia kosztów związanych z realizacją zadań związanych ze sportem i kulturą fizyczną realizowane przez jednostki samorządu terytorialnego.

Poznań, dnia 25.04.2025 r.

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE AUTORA

ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

Oświadcza się, iż projekt Zintegrowanego planu inwestycyjnego Rejowiec, gmina Skoki, obejmującego teren działek nr ewid. 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 69/20, 69/21, 69/22, 69/23, 69/24, 69/25, 69/26, 69/27, 69/28, 69/7, 69/8, 69/9 (część), 69/10, 69/11, 69/12, 69/13, 69/14, 69/15, 69/16, 69/17, 69/18, 69/19, 68, 67/17, 67/18, 67/16, 67/15, 67/14, 67/13, 67/12, 67/11, 67/10, 67/9, 67/8, 67/7, 67/6, 67/5, 67/4, 67/3, obręb Rejowiec, został przygotowany został przez osoby do tego uprawnione w rozumieniu art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), tj. przez:

mgr inż. arch. [redacted] łówny projektant) – uprawnionego do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego na podstawie:

- zaświadczenia nr [redacted] achodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu,
- dyplomu ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;

mgr inż. [redacted] – uprawnionego do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego na podstawie:

- dyplomu ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej.

Wągrowiec, 15 kwietnia 2025 r.

W odpowiedzi na Pana wiadomość e-mail z dnia 14.04.2025r. dotyczącej wyjaśnienia pola „Określenie obszaru do którego odnosi się licencja", w licencji numer GK.6642.2.2170.2024_3028_CL2 wydanej dla wniosku GK.6642.2.2170.2024 dotyczącego mapy zasadniczej w postaci wektorowej, informuję jak poniżej.

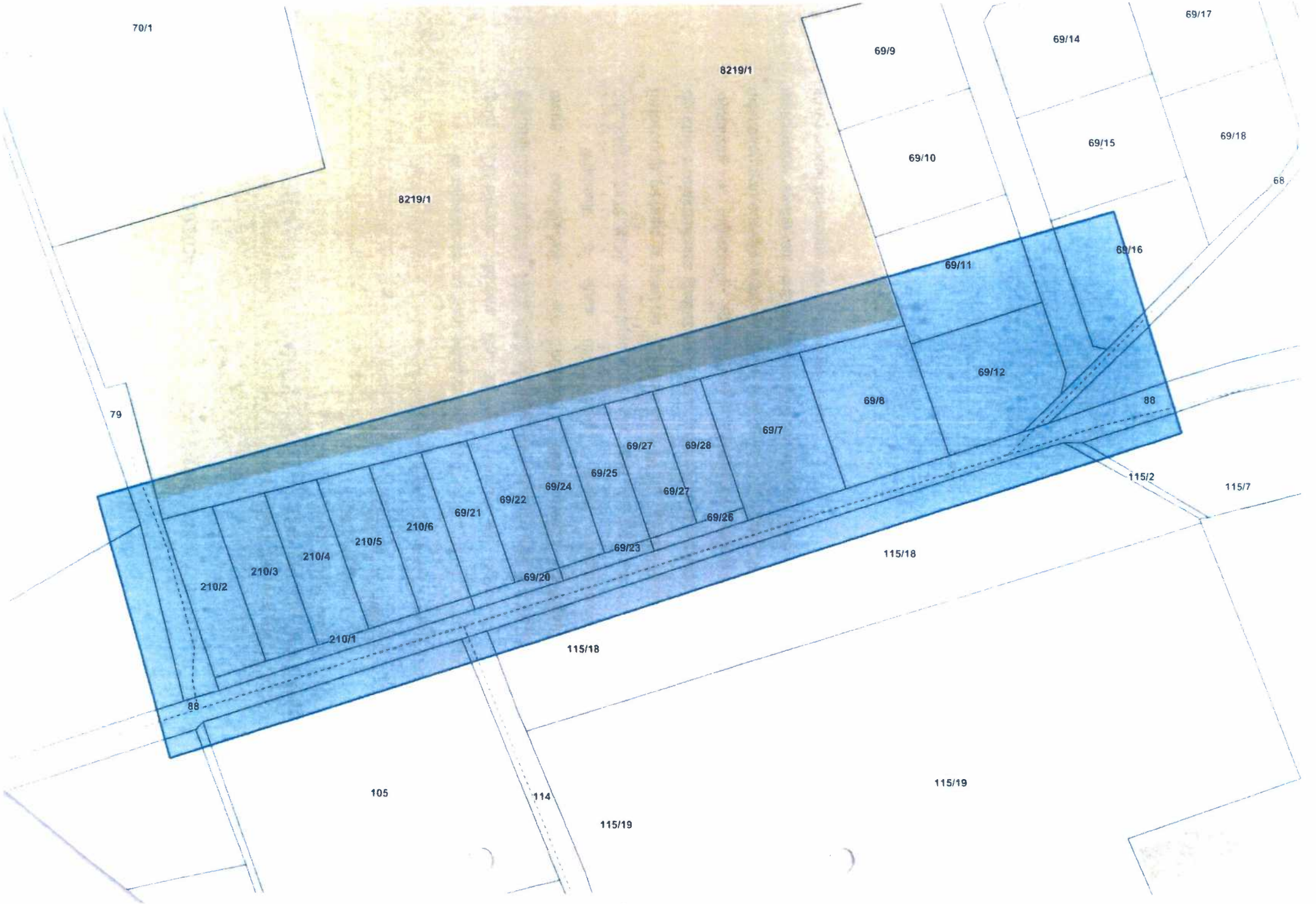
Wniosek z dnia 05.12.2024r., został zarejestrowany pod numerem GK.6642.2.2170.2024, określając położenie jako „Rejowiec,dz.69/7 wg.zasięgu" zgodnie z informacją podaną w punkcie 3. Formularza P1 tj. „gmina Skoki, obręb Rejowiec, działki zgodnie z załącznikiem graficznym" oraz oznaczeniu w punkcie 2. Formularza P1 tj. „obszar określony w załączniku: graficznym". Określenie położenia na licencji wiążę się z orientacyjnym określeniem zasięgu w celu łatwiejszej identyfikacji położenia. Jednakże zasięg materiałów wydanych wnioskodawcy dotyczy zasięgu dołączonego jako załącznik graficzny, który został dołączony do rzeczonego pisma.

Z poważaniem

Jagoda Bejnarowicz
Pomoc administracyjna

Jagoda Bejnarowicz

Elektronicznie podpisany przez Jagoda Bejnarowicz
Data: 2025.04.16 10:02:52 +02'00'


70/1
8219/1
8219/1
69/9
69/14
69/17
69/10
69/15
69/18
68
69/16
69/11
69/12
69/8
88
69/7
69/28
69/27
69/25
69/24
69/22
69/21
69/27
69/26
69/23
69/20
210/6
210/5
210/4
210/3
210/2
210/1
79
115/2
115/7
115/18
115/18
88
105
114
115/19
115/19

Wągrowiec, 07.01.2025

Licencja nr GK.6642.2.2170.2024_3028_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:
Starosta Wągrowiecki

2. Licencjobiorca:

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.3028.2014.1056	2025-01-07	Rejowiec,dz.69/7 wg.zasięgu
2	Mapa zasadnicza w postaci rastrowej	P.3028.2014.1056	2025-01-07	Rejowiec,dz.69/7 wg.zasięgu

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[2]
dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

Jagoda Bejnarowicz

Elektronicznie podpisany przez Jagoda Bejnarowicz
Data: 2025.01.08 10:02:30 +01'00'

(podpis organu lub upoważnionej osoby[3])

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2020, poz 276). kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

[1] Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

[2] Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

[3] Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;

Wągrowiec, 15 kwietnia 2025 r.

W odpowiedzi na Pana wiadomość e-mail z dnia 14.04.2025r. dotyczącej wyjaśnienia pola „Określenie obszaru do którego odnosi się licencja", w licencji numer GK.6642.2.2095.2024_3028_CL2 wydanej dla wniosku GK.6642.2.2095.2024 dotyczącego mapy zasadniczej w postaci wektorowej, informuję jak poniżej.

Wniosek z dnia 05.12.2024r., został zarejestrowany pod numerem GK.6642.2.2095.2024, określając położenie jako „Rgielsko,dz.67/18 wg.zasięgu" zgodnie z informacją podaną w punkcie 3. Formularza P1 tj. „gmina Skoki, obręb Rejowiec, dz. o nr ewid 67/18-3" oraz oznaczeniu w punkcie 2. Formularza P1 tj. „obszar określony w załączniku: graficznym". Określenie położenia na licencji wiążę się z orientacyjnym określeniem zasięgu w celu łatwiejszej identyfikacji położenia. Jednakże zasięg materiałów wydanych wnioskodawcy dotyczy zasięgu dołączonego jako załącznik graficzny, który został dołączony do rzeczonego pisma.

Z poważaniem

Jagoda Bejnarowicz
Pomoc administracyjna

Jagoda Bejnarowicz

Elektronicznie podpisany przez Jagoda Bejnarowicz
Data: 2025.04.16 10:02:34 +02'00'

Skoki - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000

STAROSTWO POWIATOWE
ul. Kościuszki 15, tel. 67 26 80 500
62-100 WĄGROWIEC

Wągrowiec, 19.12.2024

Licencja nr GK.6642.2.2095.2024_3028_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:
Starosta Wągrowiecki

2. Licencjobiorca:

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.3028.2014.1056	2024-12-19	Rejowiec,dz.67/18,wg.zasięgu
2	Mapa zasadnicza w postaci rastrowej	P.3028.2014.1056	2024-12-19	Rejowiec,dz.67/18,wg.zasięgu

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[2]
dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

Z up. STAROSTY

Jagoda Bejnarowicz
Pomoc Administracyjna

.....
(podpis organu lub upoważnionej osoby[3])

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2020, poz 276). kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

[1] Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

[2] Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji

[3] Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera

1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji,

2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1,

3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne,

4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej.

STAROSTWO POWIATOWE
ul. Kościuszki 15, tel. 67 26 80 500
62-100 WĄGROWIEC

Wągrowiec, 2022-09-16

Licencja nr GK.6642.1.979.2022_3028_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:
Starosta Wągrowiecki

2. Licencjobiorca:

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.3028.2014.1056	2022-09-16	Rejowiec,dz.210,69/4-69/19

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[2]
dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

Z up. STAROSTY
Andrzejewska
Marta Andrzejewska
Geodeta
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

(podpis organu lub upoważnionej osoby[3])

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2020, poz 276), kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

[1] Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

[2] Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji

[3] Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji,
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1,
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r - Prawo geodezyjne i kartograficzne
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej.