

UZASADNIENIE
do Uchwały nr
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia r

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego – dla działki nr 37/1 w miejscowości Rakojady, gmina Skoki

Rada Miejska Gminy Skoki w dniu2026 r. podjęła uchwałę nr w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego – dla działki nr 37/1 w miejscowości Rakojady, 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 z późn. 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 z późn. 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 w miejscowości Rakojady, zlokalizowany przy drodze powiatowej nr 1654P, gmina Skoki, który obejmuje działkę o nr ewid. 37/1 (Ryc. 1.) o łącznej powierzchni ok. 11,5 ha.



Ryc. 1. Granice obszaru objętego ZPI na tle ortofotomapy

źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu portalu <https://skoki.e-mapa.net/> (dostęp z 22.05.2026 r.).

Celem sporządzenia ZPI dla działki nr 37/1 zlokalizowanej w Rakojadach gmina Skoki jest ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), terenu zieleni urządzonej (ZP) 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 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).

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, nie występują na nim elementy objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne: AZP 47-30/79, AZP 47-30/80, AZP 47-30/81, AZP 46-30/263, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dopuszczenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych.

UZASADNIENIE
do Uchwały nr
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia r

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego – dla działki nr 37/1 w miejscowości Rakojady, gmina Skoki

Rada Miejska Gminy Skoki w dniu2026 r. podjęła uchwałę nr w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego – dla działki nr 37/1 w miejscowości Rakojady, 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 z późn. 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 z późn. 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 w miejscowości Rakojady, zlokalizowany przy drodze powiatowej nr 1654P, gmina Skoki, który obejmuje działkę o nr ewid. 37/1 (Ryc. 1.) o łącznej powierzchni ok. 11,5 ha.



Ryc. 1. Granice obszaru objętego ZPI na tle ortofotomapy

źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu portalu <https://skoki.e-mapa.net/> (dostęp z 22.05.2026 r.).

Celem sporządzenia ZPI dla działki nr 37/1 zlokalizowanej w Rakojadach gmina Skoki jest ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), terenu zieleni urządzonej (ZP) 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 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).

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, nie występują na nim elementy objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne: AZP 47-30/79, AZP 47-30/80, AZP 47-30/81, AZP 46-30/263, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dopuszczenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych.