UCHWAŁA NR X/76/2011

RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 27 października 2011 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI MIASTA SKOKI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze 'Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki', przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr XLVI/279/10 z dnia 24.06.2010r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części Miasta Skoki.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1, stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miasta Skoki;

2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – stanowiący 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.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu na terenie o określonym przeznaczeniu, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

4) nieuciążliwym rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, dla której na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska nie będzie wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 50% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, balkonów tarasów;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;

8) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt w formie tablicy lub bryły umieszczony na podporach trwale związanych z gruntem przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni powyżej $6m^2$;

9) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie.

§ 3. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) linie zabudowy obowiązujące;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne;

6) linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym;

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3M/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7M/U, 8MN/U;

3) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1US;

4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP;

5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL;

6) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL,

b) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD,

c) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW,

d) parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KP;

7) tereny infrastruktury technicznej:

a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E,

b) kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1K.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 13MN ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, na wydzielonych działkach, według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;

2) forma zabudowy wolnostojąca z dachami stromymi, kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji jak szkło, kamień, drewno, cegła;

3) kolorystyka budynku:

a) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym o barwie czerwono-brązowej, czerwono- pomarańczowej, brązowej lub czarnej,

b) ściany zewnętrzne w kolorach pastelowych,

c) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu 'siding';

4) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących;

5) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń naziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych oraz technicznych elementów przyłączy elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych;

6) dostęp z przyległych dróg publicznych KDD oraz z drogi wewnętrznej 2KDW;

7) nakaz lokalizacji miejsc postojowych zgodnie z normatywem podanym w §13 ust.2 pkt 1 lit.a;

8) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 8MN/U ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem obiektów o funkcji usługowej: handlu, gastronomii, hotelarstwa, administracji, kultury oraz nieuciążliwego rzemiosła;

2) forma zabudowy: wolnostojąca z dachami stromymi, kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji jak szkło, kamień, drewno, cegła;

3) kolorystyka budynku:

   a) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym o barwie czerwono-brązowej, czerwono-pomarańczowej, brązowej lub czarnej,

   b) ściany zewnętrzne w kolorach pastelowych,

   c) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu 'siding';

4) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących;

5) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń naziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych oraz technicznych elementów przyłączy elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych;

6) dostęp z przyległych dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej 1KDW;

7) na terenie 1MN/U i 6MN/U dopuszcza się wydzielenie ulicy wewnętrznej;

8) nakaz lokalizacji miejsc postojowych zgodnie z normatywem podanym w §13 ust 2 pkt1 lit.b;

9) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych z dopuszczeniem szyldów i reklam o powierzchni określonej w §9 ust.2 pkt 9;

10) na terenie 3MN/U dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu i modernizacji zabudowy istniejącej zgodnie z parametrami określonymi w §9 ust.2.

3. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

1) zagospodarowanie w formie placu zabaw dla dzieci z dopuszczeniem obiektów małej architektury;

2) wprowadzenie zieleni urządzonej;

3) zakaz zabudowy kubaturowej;

4) dostęp z przyległej drogi publicznej.

4. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

1) zagospodarowanie w formie parku z wprowadzeniem ścieżek spacerowych oraz zieleni wysokiej i niskiej;

2) zakaz zabudowy kubaturowej;

3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych o nawierzchni przepuszczalnej;

4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

5. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL i 2ZL ustala się:

1) zachowanie zieleni leśnej i uzupełnienie drzewostanu;

2) zakaz zabudowy;

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Dla terenów komunikacji:

1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

   a) przeznaczenie pod poszerzenie ulicy Antoniewskiej (poza granicami planu),

   b) dopuszczenie lokalizacji chodnika, przystanku komunikacji publicznej, infrastruktury technicznej;

2) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 9KDD ustala się:

   a) lokalizację chodników, jezdni i pasów zieleni,

   b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych oraz sieci infrastruktury technicznej,

   c) nakaz utwardzenia nawierzchni jezdni z dopuszczeniem nawierzchni przepuszczalnych,

   d) nakaz wyposażenia terenów w sieć hydrantową,

   e) zachowanie istniejącego dojazdu do terenu 3MN/U, z możliwością kształtowania jego przebiegu w ciągu ulicy 1KDD;

3) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW ustala się:

   a) nakaz wyznaczania chodników i jezdni o nawierzchni rozbieralnej,

   b) zakaz wyznaczania miejsc postojowych,

   c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,

   d) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;

4) parkingów, oznaczonych na rysunku planu 1KP ustala się:

   a) lokalizację miejsc postojowych naziemnych dla samochodów osobowych,

b) zakaz zabudowy kubaturowej.

7. Dla terenów infrastruktury technicznej:

1) elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1E ustala się lokalizację stacji transformatorowej,

2) kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K ustala się lokalizację przepompowni ścieków.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony wód ustala się:

1) docelowe odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów MN/U, KDL, KDD, KDW, KP docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,

b) z pozostałych terenów do gruntu;

3) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisję substancji odorowych do powietrza,

2) ogrzewanie z indywidualnych źródeł grzewczych, zasilanych paliwami niskoemisyjnymi; takimi jak: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa;

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleb, wód powierzchniowych ustala się:

1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza strefami lokalizacji stałych obiektów budowlanych oraz terenami zieleni urządzonej;

2) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej i terenów zieleni urządzonej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;

4. W zakresie ochrony szaty roślinnej ustala się:

1) zachowanie istniejących zalesień i uzupełnienie drzewostanu na terenie 1ZL,2ZL;

2) zagospodarowanie zielenią parkową na terenie 1ZP;

3) wprowadzenie zieleni towarzyszącej na terenie 1US;

4) zakaz lokalizacji w pasie 12 m od granicy lasu obiektów budowlanych;

5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej, określonej w planie.

5. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów wymagających komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dla terenów MN tak jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów MN/U tak jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

3) dla terenów 1ZP, 1US, 1ZL, 2ZL tak jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zabudowaniami zagospodarowaniem terenu, w zakresie określonym przez odpowiednie służby ochrony zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej na terenach dróg publicznych oraz na terenie zieleni urządzonej 1ZP i terenie sportu i rekreacji 1US dla których ustala się:

1) zachowanie ogólnej dostępności terenów;

2) kształtowanie nawierzchni ulic, ciągów pieszych, ścieżek spacerowych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

3) możliwość lokalizacji, w przypadku ulic poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury, zieleni urządzonej, pasów parkingowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;

4) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 1MN do 13MN ustala się:

1) powierzchnia zabudowy na działce:

a) dla działek o powierzchni 600-800 m^2 maksimum 35%, nie więcej niż 210m^2,

b) dla działek 800-1000 m^2 maksimum 30%, nie więcej niż 250m^2,

c) dla działek powyżej 1000 m^2 maksimum 25%, nie więcej niż 250m^2;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynna:

a) dla działek o powierzchni 600-800 m^2 minimum 40%,

b) dla działek 800-1000 m^2 minimum 50%,

c) dla działek powyżej 1000 m^2 minimum 60%;

3) maksymalna ilość kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze z dopuszczeniem, w zależności od warunków gruntowo – wodnych, 1 kondygnacji podziemnej;

4) maksymalna wysokość budynku do kalenicy: 9 m,

5) maksymalna wysokość garażu wolnostojącego: 4,5 m,

6) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35^o do 45^o,

7) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej: nie mniej niż 4m;

8) ogrodzenia od strony ulic o wysokości do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4m wyłącznie ogrodzenie ażurowe, z zachowaniem przezierności powyżej 60%.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej od 1MN/U do 8MN/U ustala się:

1) powierzchnia zabudowy na działce:

a) dla działek o powierzchni 700-1000 m^2 maksimum 35%, nie więcej niż 260m^2 ,

b) dla działek powyżej 1000 m^2 maksimum 25%, nie więcej niż 280m^2;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce:

a) dla działek o powierzchni 700-1000 m^2 minimum 35%,

b) dla działek powyżej 1000 m^2 minimum 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m;

4) maksymalna wysokość garażu wolnostojącego: 3 m;

5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35^o do 45^o;

6) maksymalna ilość kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze z dopuszczeniem, w zależności od warunków gruntowo – wodnych, 1 kondygnacji podziemnej;

7) maksymalna wielkość funkcji uzupełniającej – usługowej: 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce;

8) ogrodzenia od strony ulic o wysokości do 1,5 m;

9) maksymalna powierzchnia szyldu lub reklamy: $2m^2$.

3. Dla terenu usług sportu i rekreacji 1US ustala się:

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce: 70%;

2) ogrodzenia od strony ulic o wysokości do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ogrodzenie ażurowe, z zachowaniem przezierności powyżej 60%.

4. Dla terenu zieleni urządzonej 1ZP ustala się: minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla terenów lasów 1ZL, 2ZL ustala się: minimum 95% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Dla terenów komunikacji:

1) dróg publicznych lokalnych 1KDL ustala się: minimalna szerokość chodnika 2,0m;

2) dróg publicznych dojazdowych od 1KDD do 9KDD ustala się:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,

b) minimalna szerokość jezdni: 5m,

c) minimalna szerokość chodnika 1,5 m,

d) minimalny pas zieleni 1m,

e) minimalna szerokość dojazdu do terenu 3MN/U: 5m;

3) dróg wewnętrznych 1KDW,2KDW ustala się:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8m,

b) minimalna szerokość jezdni: 5m,

c) minimalna szerokość chodnika 1,5 m.

7. Dla terenów infrastruktury technicznej

1) elektroenergetyki 1E ustala się:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 80%;

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%.

2) kanalizacji 1K, ustala się:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Plan nie powoduje konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:

a) dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN: minimum 600 m^2 ,

b) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 13MN minimum 800 m^2 ,

c) dla terenów 10MN, 11MN: minimum 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek: 18m.

3. Dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej usługowej MN/U ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:

a) dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U: minimum 700 m^2,

b) dla terenów 1MN/U, 7MN/U: minimum 1000 m^2 ;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek: 18m.

4. Dla terenów usług sportu i rekreacji 1US ustala się:

1) powierzchnia działki: minimum 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu: 20 m.

5. Dla terenów zieleni urządzonej 1ZP, terenów infrastruktury technicznej 1E,1K oraz terenów komunikacji 1KDL, 1KDD do 9KDD, 2 KDW oraz 1KP ustala się: zakaz podziału.

6. Na terenach lasów 1ZL, 2ZL dopuszcza się możliwość podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Obowiązek zachowania strefy wolnej od zabudowy:

1) w pasie technologicznym infrastruktury o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15KV;

2) w pasie o szerokości 12m od granicy lasu;

3) Wszelkie budowle na obszarze objętym planem o wysokości równej i większej niż 50m nad poziom terenu należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Na terenie planu ustala się:

1) układ dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, powiązanych z ulicą lokalną gminną , zlokalizowaną poza granicami planu;

2) wydzielenie pasa terenu pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Antoniewskiej;

3) zachowanie istniejącego na terenie 1KDD dojazdu, umożliwiającego obsługę istniejącej zabudowy na terenie 3MN/U.

2. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsce postojowe w garażu,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce postojowe w garażu,

c) dla terenu usług sportu i rekreacji: do 10 miejsc postojowych.

2) Zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenie 1ZP, 1ZL, 2ZL oraz w ulicach wewnętrznych 1KDW i 2 KDW.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie istniejących sieci średniego napięcia SN, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;

2) nakaz realizacji nowych odcinków sieci na terenach komunikacji;

3) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienia dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) docelowo pełne skanalizowanie terenów i odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez projektowany system grawitacyjno pompowy,

2) lokalizację przepompowni ścieków na terenie 1K;

3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach MN, ZP, ZL, US zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

1) lokalizacje stacji transformatorowej wolnostojącej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych sytuowanych na terenach komunikacji.

5. W zakresie sieci gazowej docelowo ustala się budowę sieci gazociągowej.

6. W zakresie sieci telekomunikacji ustala się: dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich wywóz wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków.

2. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów MN/U, KDL, KDD, KDW, KP do szczelnych zbiorników retencyjno-odparowujących.

PRZEPISY KOŁCOWE

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenu 3MN/U: 30%;

2) dla terenu 1KDW: 10%;

3) dla pozostałych terenów: 0%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Skoki
Zbigniew Kujawa

UZASADNIENIE

do uchwały nr X/76/2011 Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27.10.2011.r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części Miasta Skoki

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 03.11.2010r. uchwały nr LII/315/10 Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części Miasta Skoki.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 w/w ustawy.

Na podstawie art. 20, ust.1 ustawy stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki przyjętego uchwałą Nr XLVI/279/10 z dnia 24 czerwca 2010, które stanowi zobowiązanie gminy do zrealizowania określonego kierunku zagospodarowania przestrzennego. Studium gminy dla przedmiotowego terenu wyznacza „obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi" i „obszary rozwoju funkcji mieszkaniowo – usługowych" .

Postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.).

W toku realizacji procedury planistycznej projekt planu uzyskał stosowne, wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia oraz został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym terminie do wyłożonego projektu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Skoki nie podjął rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedur przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Skoki w celu uchwalenia.

Z uwagi na brak uwag do projektu planu Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do planu, natomiast rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Wysokość opłaty, o której mowa w §16 w/w uchwały została zróżnicowana. Dla gruntów stanowiących własność Gminy Skoki ustalono stawkę procentową 0%.

Uchwalenie planu pozwoli na realizację określonych planem zasad kształtowania przestrzeni w zakresie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy, ochrony środowiska, ładu przestrzennego, budowy systemu komunikacji, uzbrojenia technicznego oraz podziału nieruchomości.

W związku z powyższym przyjęcie w/w uchwały uważa się za uzasadnione.

BURMISTRZ
Tadeusz Kłos

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/76/2011 .Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 27.10.2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części Miasta Skoki

Przedmiotowy projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 18.07.2011r.do dnia 19.08.2011r. zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.).Termin składania uwag upłynął w dniu 05.09.2011r.W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Skoki Zbigniew Kujawa

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/76/2011 .Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 27.10.2011r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części Miasta Skoki - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;

2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnie 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2006 r. 128, poz. 902 z późn. zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;

3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);

4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. 249, poz. 2104 z późn. zm.) i jest ujmowane w uchwale Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą da zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 1 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych gminnym systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Skoki Zbigniew Kujawa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA W CZĘŚCI MIASTA SKOKI

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr X/76/2011
Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 27.10.2011 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

RADA MIEJSKA
Gminy Skoki

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
ZL	TERENY LASÓW
E	TERENY INFRASTRUNKTURY TECHNICZNEJ-ELEKTROENERGETYKI
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-KANALIZACJI
KP	TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGÓW
KDL	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
KDD	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

7MN/U, 1ZP, 10MN, 3KDD, 6MN, 7MN, 7KDD, 8MN, 4KDD, 9MN, 5KDD, 8MN/U, 4MN, 2KDD, 11MN, 12MN, 2KDW, 5MN, 1ZL, 1K, 1E, 9KDD, 1US, 3MN, 2MN, 2ZL, 2MN/U, 8KDD, 6KDD, 13MN, 1MN, 1KP, 1KDD, 3MN/U, 4MN/U, 1KDW, 1MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 1KDL

MAPA ORIENTACYJNA
Skala 1 : 15000

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM
skala 1: 10 000

skala 1 : 1 000

0 m 50 m 100 m 250 m

GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż.arch. Maria Jurczyszyn Członek: Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów nr Z-209
ZESPÓŁ PROJEKTANTA:	mgr Wojciech Brzuchalski