

UCHWAŁA NR XII/92/2019
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 14 listopada 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca
w Skokach i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Roszkowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca w Skokach i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Roszkowie, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca w Skokach i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Roszkowie”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek garażowy z częścią gospodarczą;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączeń dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej terenu, w której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U;

- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U** i **2U**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO i 6ZO**;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL** i **2ZL**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L i 3KD-L**;
- 9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 10) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDxr, 2KDxr i 3KDxr**;
- 11) teren drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWp**;
- 12) teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **kk**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem - w granicach planu przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak np.: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących, przy czym dla rozbudowy i nadbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy zachowanie, przebudowę i remonty bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy działki budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych, urządzeń wodnych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - e) sztyldów,
 - f) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 2,5 m,
 - g) urządzeń reklamowych w wiatkach przystankowych,
 - h) tablic informacyjnych,
 - i) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) blaszanych budynków oraz wykonanych z materiałów typu „płyta obornicka”,

- c) wolnostojących urządzeń reklamowych z wyłączeniem terenu 2U, gdzie dopuszcza się 1 urządzenie o maksymalnej powierzchni 2,5 m² na działce budowlanej;
- d) urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w przypadku lokalizacji na terenach 1U i 2U obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla: terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu poprzez:

- 1) zachowanie historycznej bryły i wyglądu budynków, w tym wystroju elewacji;
- 2) zachowanie konstrukcji i formy dachu, w tym zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego;
- 3) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem wymiany na nową pod warunkiem zachowania jej kształtu, wielkości i podziałów;
- 4) zachowanie oryginalnego wyposażenia.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku usługowego, usytuowanego w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
- 4) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 100 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

6) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie;
- 8) kolor pokrycia dachowego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 9) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 10) powierzchnię zabudowy:
- a) nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej lub mieszkalno-usługowej;
- 11) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub z drogi publicznej poprzez teren **KDWp**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 2U ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej wieży ciśnień z możliwością jej adaptacji na funkcję usługową;
 - 2) lokalizację budynków usługowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
 - 5) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 300 m²;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 7) wysokość:
- a) budynków usługowych:
 - na terenie 1U - nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - na terenie 2U - nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) dachy:
- a) strome dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dowolne dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat;

- 9) kolor pokrycia dachowego dla dachów stromych w kolorze ceglastym;
- 10) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 11) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie **1U**,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenie **2U**;
- 12) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią w postaci nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 11. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni otwartej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO i 6ZO** ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80% powierzchni działki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 12. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL i 2ZL** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną służb leśnych i technicznych z przyległych dróg publicznych.

§ 13. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mostów i przepustów;
- 3) obsługę komunikacyjną służb technicznych z przyległej drogi publicznej.

§ 14. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i KD-D** ustala się:

- 1) klasę zbiorczą dla drogi na terenie **KD-Z**;

- 2) klasę lokalną dla dróg na terenach: **1KD-L**, **2KD-L** i **3KD-L**;
- 3) klasę dojazdową dla drogi na terenie **KD-D**;
- 4) szerokość dróg zgodną z rysunkiem planu;
- 5) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 6) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, w tym chodników, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszko-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów ciągów pieszko-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDxr**, **2KDxr** i **3KDxr** ustala się:

- 1) lokalizację ciągów pieszko-rowerowych, ciągów pieszych lub ciągów rowerowych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczonym symbolem **KDWp** ustala się:

- 1) lokalizację miejsc parkingowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojazdów, ciągów pieszko-rowerowych, ciągów pieszych lub ciągów rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wiat parkingowych o maksymalnej wysokości 5 m i dowolnej geometrii dachu;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie kolejowym, oznaczonym symbolem **kk** ustala się:

- 1) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość:
 - a) budynków nie większą niż 8 m,
 - b) pozostałych obiektów nie większą niż 40 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 10%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,1;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **ZP**, **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO**, **6ZO**, **1ZL**, **2ZL**, **WS**, **KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **KD-D**, **1KDxr**, **2KDxr**, **3KDxr**, **KDWp**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 356 „Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna”;

4) w przypadku lokalizacji obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich uzgodnienia z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody w Roszkówku, wyznaczony na rysunku planu, na którym ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń i zakazów zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, gdzie dopuszcza się dowolną szerokość frontu działki.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym jezdni z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług przy czym dla terenów U dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych na terenie **KDWp**,
 - c) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 3 lit. c, lit. d, lit. e, lit. f i lit. g oraz pkt 4 lit. a, lit. c i lit. d zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

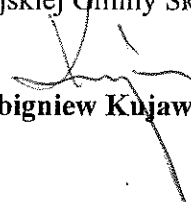
§ 24. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 25. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje koncesja „Murowana Goślina - Kłęcko” na poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego nr 10/2007/Ł z dnia 9 lutego 2017 roku – ważna do 9 lutego 2047 roku.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki



Zbigniew Kujała

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/92/2019

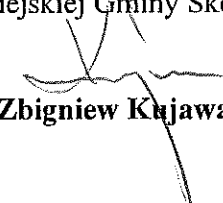
Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 14 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki



Zbigniew Kujawa

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca w Skokach i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Roszkowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca w Skokach i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Roszkowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wyznaczać konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. Niezależnie od ustaleń procedowanego miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

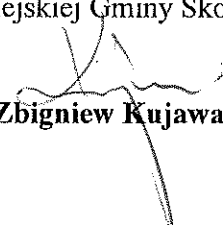
- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Skoki.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Skoki.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

3) udział inwestorów zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki



Zbigniew Kujawa

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca w Skokach i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Roszkowie na podstawie uchwały nr XVII/122/2016 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 25 lutego 2016 r.

Plan miejscowy w znacznej części jest planem regulacyjnym. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 18,8 ha.

1. Głównym zadaniem sporządzenia planu jest realizacja programu „Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej” – projektu, którego celem jest stworzenie systemu osobowych połączeń kolejowych na obszarze metropolitalnym Poznania, przy wykorzystaniu i modernizacji istniejącej infrastruktury kolejowej. Działania podejmowane w ramach Master Planu mają doprowadzić do usprawnienia komunikacji publicznej na terenie objętym projektem poprzez spełnienie warunków dla funkcjonowania połączeń, z częstotliwością co 30 minut w godzinach szczytu, pomiędzy gminami będącymi partnerami projektu a stacją Poznań Główny.
2. Dla realizacji celów zaplanowano opracowanie: koncepcji zintegrowanego transportu publicznego opartego na kolei, koncepcji węzłów przesiadkowych wraz z układami drogowymi, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach kolejowych, inwentaryzację budynków stacyjnych oraz koncepcji ich rewitalizacji. „Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej” jest największym przedsięwzięciem podjętym przez Stowarzyszenie Metropolia Poznań w ramach realizacji Strategii Rozwoju Aglomeracji Poznańskiej. Metropolia Poznań 2020. Liderem Projektu jest Stowarzyszenie Metropolia Poznań, a partnerami jednostki samorządu terytorialnego różnych szczebli, spółki realizujące przewozy kolejowe, organizacje pozarządowe, a także instytucje naukowe i eksperckie.
3. Przyjmując stosowne przeznaczenie, zgodnie z pkt 8 art. 4 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 710 ze zm.) obok drogi kolejowej, budowli i urządzeń przeznaczonych m.in. do utrzymania linii kolejowej, plan dopuszcza również lokalizację budynków, które pozwolą na realizację obiektów budowlanych ściśle z wymogami technologicznymi w zakresie linii kolejowych określonych w przepisach odrębnych. Uznano również, że nie znajduje również uzasadnienia wyznaczanie na obszarze kolejowym linii zabudowy gdyż ich brak nie godzi w ład przestrzenny a odległości od zabudowy na terenach sąsiednich muszą być zgodne z art. 53 ustawy o transporcie kolejowym.

Pismami z dnia 7 marca 2018r. i 7 maja 2018r. wystąpiono do organów właściwych do

opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. W dniu 9 marca 2018r. ukazał się w prasie komunikat o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 7 marca 2018 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca w Skokach i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Roszkowie, odpowiedzi pismami: z dnia 27 marca 2018 r. - RDOŚ i z dnia 6 kwietnia 2018 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 28 czerwca 2018 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 16 października 2018r., 26 października 2018r. oraz 2 stycznia 2019 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Ze względu na projektowane przeznaczenie terenu, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki wystąpił o zgodę na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej. Decyzjami: Ministra Środowiska z dnia 4 lipca 2019 roku oraz Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 22 maja 2019 roku, stosowne zgody zostały wyrażone.

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (od 29 lipca 2019 r. do dnia 28 sierpnia 2019 r.) w terminie określonym dla składania uwag do projektu dokumentu oraz uwag i wniosków w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (do 18 września 2019 r.) nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wokół dworca w Skokach i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Roszkowie zostanie przedłożony Radzie Miejskiej Gminy Skoki do uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod

kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Skoki (uchwała Nr XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki) oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - wyznaczenie terenów, na których nie przewiduje się lokalizacji budynków;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
 - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
 - zachowanie lasów z wyjątkiem terenu przeznaczonego pod lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej,
 - zachowanie zieleni naturalnej z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień na terenach 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO i 6ZO;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zapewniono ochronę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu poprzez:
 - zachowanie historycznej bryły i wyglądu budynków, w tym wystroju elewacji;
- zachowanie konstrukcji i formy dachu, w tym zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego;

- zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem wymiany na nową pod warunkiem zachowania jej kształtu, wielkości i podziałów;
 - zachowanie oryginalnego wyposażenia;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:
- optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju przy poszanowaniu różnych interesów poszczególnych terenów,
 - wyeliminowanie najbardziej uciążliwych inwestycji, które mogłyby przyczynić się do degradacji środowiska przyrodniczego oraz obniżenia wartości działek, położonych w sąsiedztwie;
- 7) prawo własności, poprzez:
- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
 - uwzględnienie w projekcie planu wydanych decyzji administracyjnych,
 - wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oraz terenów zabudowy usługowej, a także umożliwienie dalszego rozwoju istniejącej zabudowy,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:

- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
- wskazanie lokalizacji inwestycji celu publicznego, jakimi są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
- wyznaczenie terenów pod lokalizację ciągów pieszo-rowerowych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miasta i gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- zebranie wniosków do planu,
- przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,
- rozpatrywanie wniosków i uwag nadesłanych do planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miasta i gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:

- ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

W ustaleniach miejscowego planu w paragrafie 7, dotyczącym zapisów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odstąpiono od podejmowania ustaleń, aby uniknąć powielania zapisów wskazanych między innymi: w paragrafie 4 i 14.

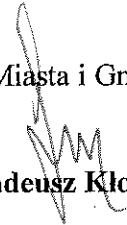
Zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w pobliżu obszarów zurbanizowanych i stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje dworzec kolejowy, który obsługuje połączenie z Wągrowca do Poznania, stanowiące dogodny środek transportu wewnątrzgminnego, co umożliwia wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Poprzez wskazanie istniejących dróg publicznych i wyznaczenie przebiegu ścieżek rowerowych, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy pochylni i dźwigów zewnętrznych, które poprawiają dostępność osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzanie oceny aktualności studium i planów miejscowych wymagane jest co najmniej raz w czasie kadencji rady. W gminie Skoki obowiązek ten został dopełniony i obecnie, każdorazowa decyzja o zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowodowana utratą jego aktualności jest podejmowana na bieżąco. Decyzji tej towarzyszy analiza zasadności do przystąpienia opracowania planu miejscowego, która w przypadku niniejszego projektu miejscowego planu została również przeprowadzona.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, „rekomendowane jest zwiększenie środków finansowych w budżecie miasta i gminy Skoki na działania związane z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym oraz sukcesywne wyznaczanie terenów do objęcia procedurami planów miejscowych. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęte zostały jeszcze przed dokonaniem analizy, jednakże należy jednoznacznie stwierdzić, że procedowany miejscowy plan jest zgodny z jej wynikami.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg. W zakresie zadań własnych gminy, planowane są niewielkie poszerzenia dróg gminnych, a także plan wyznacza nowe tereny ciągów pieszo-rowerowych, co będzie generować wykupy terenów przeznaczonych pod cele publiczne.

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki



Tadeusz Kłos

