

UCHWAŁA Nr V/33/2003

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 29.01.2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki we wsi Grzybowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXXIV/326/2002 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 15.03.2002r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1

- 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Grzybowo, na obszarze działek 95/7, 95/8 (95/5), zwany dalej planem.**
- 2. Granice planu pokrywają się z granicami działek 95/7, 95/8.**
- 3. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie terenu, stanowiącego grunt rolny na teren zabudowy letniskowej**

§ 2

Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem ustaleń są:

- 1) zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) zasady obsługi zabudowy w zakresie komunikacji,
- 3) zasady obsługi zabudowy infrastruktura techniczną,
- 4) zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 4) symbole graficzne oznaczające przejścia piesze, zadrzewienia zwarte, strefę ochronną od strumienia,
- 5) granica uchwalenia planu.

2. Linie podziału działek są oznaczone na rysunku planu orientacyjnie.

§ 5

Na terenie objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy letniskowej ML,
- 2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej U/M,
- 3) tereny komunikacji K,
- 4) tereny infrastruktury technicznej EE,
- 5) tereny wód W.

§ 6

1. Dla terenów zabudowy letniskowej 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML ustala się:

- 1) podział na działki wg zasady podanej na rysunku planu:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) możliwość łączenia działek przy zachowaniu powierzchni zabudowy określonej w pkt.2 lit.a;
- 2) lokalizację nowej zabudowy letniskowej wolnostojącej, zgodnie z następującymi warunkami:
 - a) powierzchnia zabudowy działki 20% , jednak nie więcej niż 250 m²,
 - b) usytuowanie budynków na działkach według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej lub usługowej,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych na zapleczu budynków mieszkalnych; dopuszcza się obiekty małej architektury, ażurowe , nietrwale związane z gruntem,
 - e) nakaz zblokowania garażu z budynkiem mieszkalnym,
 - f) charakter budynków mieszkalnych - parterowe z poddaszem użytkowym
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego liczona od najniższej położonego narożnika do kalenicy -10,5 m,
 - h) dachy strome, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°,
 - j) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do skali i charakteru architektury lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 3) sposób zagospodarowania działki, zgodnie z następującymi warunkami:
 - a) udział zieleni w zagospodarowaniu działki min 50%,
 - b) ogrodzenia na frontowych granicach działek ażurowe do wysokości 1,5 m,
 - c) dostęp komunikacyjny z ulic dojazdowych,
 - d) parkowanie na terenach posesji,

- e) obowiązek zapewnienia dostępu do strumienia na terenach 3ML, 5ML, 6ML w strefie ochronnej o szerokości min 3 metrów, oznaczonej symbolem na rysunku planu.
2. Dla terenu zabudowy mieszkalno-usługowej U/M, ustala się:
- 1) lokalizację obiektów handlu detalicznego, gastronomii, uzupełnionych funkcją mieszkalną, zgodnie z następującymi warunkami:
 - a) usytuowanie budynku w polu wyznaczonym przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 10,5m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
 - c) powierzchnia zabudowy działki max 20 %,
 - d) bryła budynku o urozmaiconej formie i detalu architektonicznym, nawiązująca do lokalnych tradycji,
 - e) dachy strome o spadkach 25°-45°,
 - f) zakaz lokalizowania usług rzemieślniczo-produkcyjnych i handlu hurtowego oraz inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) sposób zagospodarowania terenu:
 - a) udział zieleni w zagospodarowaniu działki min 40%,
 - b) obowiązek wydzielenia parkingu dla klientów,
 - c) wprowadzenie zadrzewień zwartych od strony rowu z zachowaniem dostępu do strumienia w pasie ochronnym oznaczonym symbolem na rysunku planu,
 - d) podział wtórny terenu dopuszczony pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m².
3. Dla terenów wód otwartych W ustala się:
- 1) zakaz kanalizowania cieków,
 - 2) udrożnienie przepływu wód w strumieniu,
 - 3) obsadzenie rowu roślinnością wzmacniającą właściwości samooczyszczające wód.
4. Ustala się zasady obsługi zabudowy w zakresie komunikacji oraz sposób zagospodarowania terenów komunikacji 1K-7K :
- 1) dostęp komunikacyjny do terenu z drogi publicznej poprzez działkę nr 93/1,
 - 2) obsługa zabudowy z ulic dojazdowych 1K-6K o szerokości 8 metrów, stanowiących drogi niepubliczne pozostające przy właścicielu działek ,
 - 3) lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego na terenie 7K,
 - 4) szerokość jezdni 5 metrów,
 - 5) nawierzchnie przepuszczalne,
 - 6) parkowanie na działkach i w obrębie terenu usługowego MU,
 - 7) wykonanie przepustu w ciągu ulicy 6K, umożliwiającego przepływ wód z terenu 1W do 2W.
5. Ustala się zasady uzbrojenia technicznego terenów zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 100 , poprzez projektowaną na terenie planu w ulicach dojazdowych - sieć wodociągową,

- 2) usuwanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych poprzez gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zlokalizowanych na działkach; wywożenie ścieków woźmi asenizacyjnymi na wskazaną przez Urząd Miasta i Gminy Skoki oczyszczalnię ścieków,
 - 3) odprowadzanie wód deszczowych - poprzez nawierzchnie przepuszczalne do gruntu; zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków - indywidualnie na działce,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii średniego napięcia Wągrowiec- Skoki, odgałęzienie Grzybowo, zlokalizowanej na terenie Ośrodka Wypoczynkowego Aresztu Śledczego w Poznaniu, linią kablową SN 15KV do stacji transformatorowej typu kablowego, zlokalizowanej na terenie EE; zasilanie działek siecią NN poprzez złącze kablowo- pomiarowe;
 - 5) ogrzewanie indywidualne (gazowe, olejowe, elektryczne);
 - 6) usuwanie odpadów: gromadzenie odpadów indywidualnie na działce i wywóz na wskazane przez Urząd Miasta i Gminy Skoki miejsce, zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.
6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) docelowe podłączenie terenu do sieci uzbrojenia technicznego,
 - 2) zakaz stosowania kotłowni węglowych,
 - 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem roślin, znajdujących się w granicach terenów 1W, 2W, utrudniających przepływ wód,
 - 4) ze względu na możliwość występowania stanowisk archeologicznych, istnieje konieczność zgłoszenia do właściwego organu ochrony zabytków rozpoczęcia prac budowlanych,
 - 5) w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych, znalezisko należy zabezpieczyć i zgłosić ten fakt do właściwego organu ochrony zabytków.

§ 7

Ustala się następujące przepisy końcowe:

- 1) Na obszarze określonym w §1 traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Skoki we wsi Grzybowo, przyjęty uchwałą Nr XI/49/94 z dnia 5 grudnia 1994 r. Rady Miasta i Gminy Skoki (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 22 poz. 243 z dnia 8 grudnia 1994 r.).
- 2) Dla gruntów rolnych klas IVa i kl. V – gruntów organicznych, w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3MI, 4ML, 5ML, 6ML, U/M, 6K i 7K, uzyskano zgodę Wojewody Wielkopolskiego na wyłączenie ich z produkcji rolnej oraz przeznaczenie na cele nierolnicze - decyzja nr RR.IX-77110/97/02W
- 3) Ustala się 25 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określonej przy uwzględnieniu zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
- 4) Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki..
- 5) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Skoki

Kazimierz Grzegorzewski

UZASADNIENIE
do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki
nr V/33/2003 z dnia 29.01.2003r.

Procedurę nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki dla działek nr 95/7, 95/8 (95/5) w Grzybowie rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwały nr XXXIV/326/2002 z dnia 15.03.2002r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu określając granice obszaru objętego zmianą planu oraz zakres i przedmiot ustaleń.

Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego opracowano zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późn. zmianami).

Po uchwaleniu niniejszego planu przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwała wraz z dokumentacją formalno – prawną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, i skierowana do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. z późn. zmianami) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie sporządzenia bądź zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Skoki

Kazimierz Grzegorzewski

