

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki
w części wsi Rejowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), oraz art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec na obszarze działek o nr ewid.: 5, 6, 7/2 i 118”, zwany dalej planem.

§ 2.

Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr L/305/98 z dnia 16.06.1998r. oraz jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr XXXIX/243/2005 z dnia 17.11.2005 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§ 3.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I

Przepisy ustaleń ogólnych

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu – na mapie w skali 1:1000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) obszar górniczy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;
- 7) teren górniczy – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- 8) terenie eksploatacji kruszywa naturalnego – należy przez to rozumieć obszar objęty przewidywanymi wpływami związanymi z eksploatacją powierzchniową kruszywa;
- 9) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100:1996 „Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”;
- 10) procent zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 12) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 13) przepisami szczególnymi – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 5.

Przedmiot i zakres planu

1. **Przedmiotem planu są tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, małej gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła.**
2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29 września 2006 r. Nr L/312/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec i Niedźwiedziny.

§ 6.

Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 16,56 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w południowo-zachodniej części gminy Skoki, we wsi Rejowiec, w obszarze terenów istniejącej powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej a także w obszarze terenów przeznaczonych w studium na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego i zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, małej gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła.

§ 7.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3, stanowią one granice uchwalenia planu.

Dział II Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8.

Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, małej gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła, na części działek o nr ewid.: 5 i 6, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, na działkach o nr ewid.: 7/2 i 118 oraz części działek o nr ewid.: 5 i 6, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**,
- 3) teren pasa ochronnego o szerokości 6,0 m od terenów rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PO**;
- 4) teren pasa ochronnego o szerokości 10,0 m od drogi publicznej gminnej klasy lokalnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, małej gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła, oznaczony na rysunku planu symbolem **2PO**;
- 5) teren drogi dojazdowej wewnętrznej, do terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, małej gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 6) teren drogi pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX**;
- 7) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

§ 9.

Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

§ 10.

Teren górniczy złoża kruszywa naturalnego tworzą: obszar górniczy **PG** oraz pasy ochronne **1PO** i **2PO**, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 11.

Należy zachować ustalenia planu określone w rozdziale 6 i 7.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.

Nie należy dopuszczać do zanieczyszczania powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 13.

Uciążliwości dla środowiska, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące. Wszelkie emisje dla środowiska nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.

§ 14.

Ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przed niekorzystnym użytkowaniem, zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości.

§ 15.

Nakazuje się wyposażenie terenu działek w miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 16.

Zdejmowany nadkład ziemi należy gromadzić w obszarze objętym planem oraz użyć go do rekultywacji terenu. Dopuszcza się wykorzystywanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów szczególnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17.

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokokąsowego zadania inwestycyjnego, obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,
- stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowania terenu.

2. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 19.

Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem **MN/U** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne i usługowe w obszarze planu sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m;

- 3) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru budynków nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu;
- 5) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25⁰ do 45⁰; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 6) zabudowę należy kształtować i wkomponować w istniejący krajobraz przy szczególnym uwzględnieniu jego walorów krajobrazowych, nie naruszając istniejącego stanu ukształtowania terenu;
- 7) procent zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działki, wraz z terenami utwardzonymi;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 65% powierzchni działki;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi pieszo-jezdnej **KDX**;
 - b) nie mniej niż 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej wojewódzkiej KD197;
- 10) w ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 8, pkt. 1;
- 11) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej w parterze budynku mieszkalnego, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 12) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 13) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących i obiektów usługowych w strefach zabudowy danego obszaru, w granicy działki sąsiedniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 14) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących i obiektu usługowego nie może przekraczać 100 m²;
- 15) wysokości budynków garażowych i usługowych – I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,5 m;
- 16) kształtem i formą dachów budynków garażowych i usługowych nawiązać do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 17) w ramach poszczególnych działek należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych;
- 18) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać badania gruntowo-wodne, w celu określenia poziomu posadowienia budynków oraz określenia poziomu wód gruntowych.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 20.

Na terenie objętym planem, ochronie podlegają tereny działek będące przedmiotem odrębnej własności, przez wyznaczenie pasów ochronnych **1PO** i **2PO**, przy zachowaniu ustaleń §32.

§ 21.

1. Ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego z obszaru górniczego **PG** przy zachowaniu przepisów szczególnych, Polskich Norm i ustaleń niniejszej uchwały.

2. Eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego.
3. Podczas eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża, należy zachować przepisy bhp i ppoż.

§ 22.

Eksploatację kruszywa w obrębie obszaru górniczego **PG** należy prowadzić przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów szczególnych i Polskich Norm.

§ 23.

Podczas eksploatacji złoża ustala się sukcesywne zdejmowanie nadkładu, który należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach zlokalizowanych na terenie górniczym **PG**.

§ 24.

1. Plan dopuszcza w ramach obszaru górniczego **PG** zorganizowane miejsca przeróbki mechanicznej kruszywa z zapleczem socjalno-technicznym wraz z niezbędną infrastrukturą.
2. Obiekty, o których mowa w §24, ust. 1, mogą mieć charakter obiektów tymczasowych.

§ 25.

Miejsce przeróbki mechanicznej kruszywa z zapleczem socjalno-technicznym wraz z niezbędną infrastrukturą, o którym mowa §24, zorganizowane w ramach obszaru górniczego **PG**, może być przemieszczane wraz z postępowaniem prac eksploatacyjnych, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża kruszywa naturalnego.

§ 26.

Po zakończeniu eksploatacji złoża ustala się leśny i rolno-wodny kierunek rekultywacji.

§ 27.

Ustala się prowadzenie sukcesywnej rekultywacji, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) ustala się wykorzystanie do celów rekultywacji, w pierwszej kolejności, zwałowisk nadkładu zgromadzonego na obszarze górniczym, przy czym należy zachować bezpieczeństwo zboczy oraz uwzględnić kąt stoku naturalnego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji gruntów przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 28.

1. Podczas eksploatacji złoża kruszywa naturalnego w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych należy prowadzić gospodarkę bezodpadową.
2. Nadkład w całości zostanie zagospodarowany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29.

1. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie postulowanego wewnętrznego podziału działek, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W obszarze terenu **MN/U**, ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1100 m².

§ 30.

Dopuszcza się o ile zajdzie taka potrzeba łączenie działek w obszarze zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, małej gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła, i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego i usługowego, pod warunkiem, że zostaną zachowane warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia planu.

§ 31.

Plan dopuszcza podział w celu wydzielenia działki dla stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem E.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 32.

1. Wokół obszaru górniczego **PG**, wyznacza się pasy ochronne **1PO** o szerokości 6,0 m i **2PO** o szerokości 10,0 m, o których mowa w § 8, pkt 3 i 4, przy czym w szczególności muszą być wyznaczone przy granicach działek sąsiednich, nie objętych opracowaniem planu oraz przy granicy terenów rolnych, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, małej gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła i dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W granicach pasów ochronnych **1PO** i **2PO**, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zakazuje się eksploatacji kruszywa naturalnego.
3. Obszar górniczy **PG**, należy oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 33.

1. Ustala się do obsługi komunikacyjnej działek, w obszarze zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, małej gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła, drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną symbolem **KDW** o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, z jednostronnym chodnikiem z zachowaniem istniejących granic pasa drogowego drogi publicznej wojewódzkiej nr 197, połączonej z drogą nr 197 jednym zjazdem publicznym, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się zasady włączenia zjazdów do dróg publicznych z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 34.

Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu górniczego **PG**, poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny połączony z drogami publicznymi, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **PG**, z drogi publicznej gminnej klasy lokalnej, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) ustala się, przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa naturalnego, określenia kierunków wywozu kruszywa drogami publicznymi;
- 3) szczególne warunki obowiązujące inwestora, w zakresie utrzymania odpowiedniego stanu technicznego dróg gminnych, wykorzystywanych do transportu kruszywa, zostaną określone w porozumieniu zawartym pomiędzy inwestorem a gminą, jako zarządcą dróg gminnych w obszarze gminy;
- 4) ustala się zasady włączenia zjazdów do dróg publicznych z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) plan dopuszcza częściowe lub całkowite umocnienie wewnętrznych dróg gruntowych na terenie eksploatacji kruszywa;
- 6) ładunek kruszywa na pojazdach nie może przekraczać dopuszczalnych nacisków osi pojazdu na drogach publicznych.

§ 35.

1. Ustala się, dla terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, małej gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła, podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsca ich utylizacji; docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) kanalizacja deszczowa: ustala się zagospodarowanie wód opadowych w obszarze działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) z istniejących urządzeń elektroenergetycznych;
 - b) z projektowanej stacji elektroenergetycznej w obszarze terenu objętego planem; dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu stacji transformatorowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E.
- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy oraz niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz: docelowo z sieci gazowej;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach;
- 8) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

2. Ustala się realizację następującej infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem kopalni kruszywa naturalnego, przy zachowaniu przepisów szczególnych i następujących warunków:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z własnego ujęcia, dopuszcza się korzystanie z sieci wodociągowej gminnej;
- 2) kanalizacja sanitarna: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do miejsc wskazanych przez urząd miejski;
- 3) kanalizacja deszczowa: w przypadku zorganizowania punktu składowania oleju i punktu napraw sprzętu, na obszarze objętym planem, zastosować lokalną sieć w tym obszarze, z odstożnikami szlamowymi i separatorami oraz z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne przed zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi;
- 4) urządzenia elektroenergetyczne: do oświetlania terenu i obiektów z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, znajdujących się poza granicami uchwalenia planu; dopuszcza się usytuowanie konsumenckiej stacji transformatorowej w obszarze objętym planem; lokalizacja po uzgodnieniu z właścicielem sieci i uzyskaniu warunków technicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) inne elementy docelowego uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 36.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4

§ 37.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 25% dla terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, małej gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła;
- 25 % dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

Dział III Przepisy końcowe

§ 38.

Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

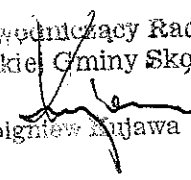
§ 39.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 40.

1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki


Zbigniew Łujawa

Uzasadnienie
do uchwały nr XI/86/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27.09.2007r.

Procedurę nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki w części wsi Rejowiec dla działek nr 5, 6, 7/2 i 118 rozpoczęto po podjęciu uchwały nr L/312/2006 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29.09.2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określając granice obszaru objętego planem oraz przedmiot ustaleń.

Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego opracowano zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami).

Po uchwaleniu niniejszego planu przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawa 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 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.

BURMISTRZ

Tadeusz Kłos

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/86/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27.09.2007r.


Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec na obszarze działek o nr ewid.: 5, 6, 7/2 i 118**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 08.06.2007 r. do 09.07.2007 r. W dniu 22.06.2007 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 25.07.2007 r.

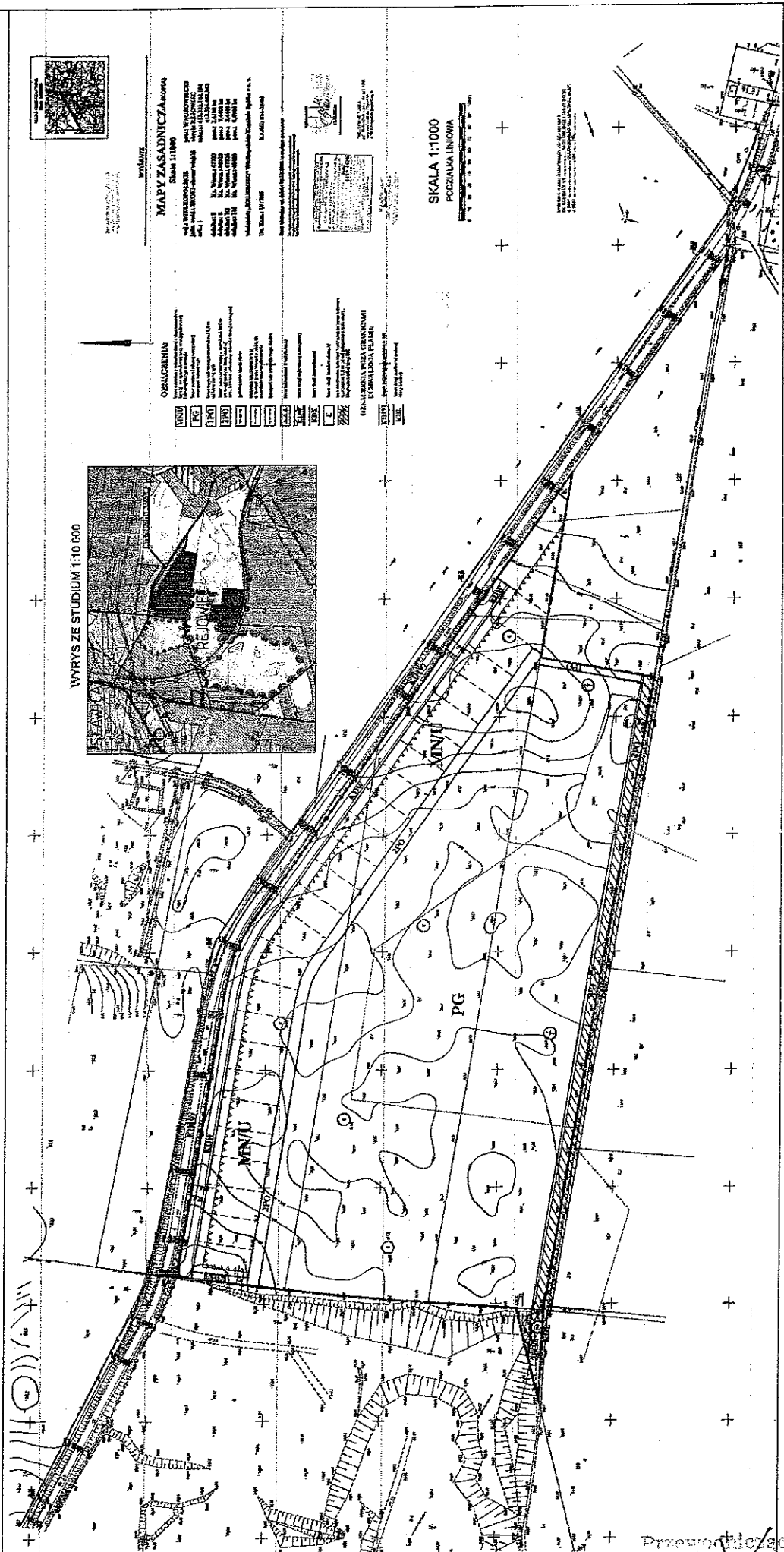
W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.


Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XI/86/2007
Rady Miejskiej Gminy Skok
z dnia 27.09.2007 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI
W CZĘŚCI WSI REJOWIEC, NA OBSZARZE DZIAŁEK O NR EWID.: 5, 6, 7/2 I 118**



WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000



MAPY ZASADNICZE (A-1004)
Skala 1:10 000
Instytut Geograficzny
ul. Włocławek 10
01-143 Warszawa
tel. 22 629 10 00
fax 22 629 10 01
www.ig.igr.gov.pl

- OBZACZENIA**
- 1.000 - teren zabudowy
 - 1.001 - teren zabudowy w zabudowie zagrodowej
 - 1.002 - teren zabudowy w zabudowie osiedlowej
 - 1.003 - teren zabudowy w zabudowie mieszkaniowej
 - 1.004 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.005 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.006 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.007 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.008 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.009 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.010 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej
 - 1.011 - teren zabudowy w zabudowie biurowej
 - 1.012 - teren zabudowy w zabudowie handlowej
 - 1.013 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.014 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.015 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.016 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.017 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.018 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.019 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej
 - 1.020 - teren zabudowy w zabudowie biurowej
 - 1.021 - teren zabudowy w zabudowie handlowej
 - 1.022 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.023 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.024 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.025 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.026 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.027 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.028 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej
 - 1.029 - teren zabudowy w zabudowie biurowej
 - 1.030 - teren zabudowy w zabudowie handlowej
 - 1.031 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.032 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.033 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.034 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.035 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.036 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.037 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej
 - 1.038 - teren zabudowy w zabudowie biurowej
 - 1.039 - teren zabudowy w zabudowie handlowej
 - 1.040 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.041 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.042 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.043 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.044 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.045 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.046 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej
 - 1.047 - teren zabudowy w zabudowie biurowej
 - 1.048 - teren zabudowy w zabudowie handlowej
 - 1.049 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.050 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.051 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.052 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.053 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.054 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.055 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej
 - 1.056 - teren zabudowy w zabudowie biurowej
 - 1.057 - teren zabudowy w zabudowie handlowej
 - 1.058 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.059 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.060 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.061 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.062 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.063 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.064 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej
 - 1.065 - teren zabudowy w zabudowie biurowej
 - 1.066 - teren zabudowy w zabudowie handlowej
 - 1.067 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.068 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.069 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.070 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.071 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.072 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.073 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej
 - 1.074 - teren zabudowy w zabudowie biurowej
 - 1.075 - teren zabudowy w zabudowie handlowej
 - 1.076 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.077 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.078 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.079 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.080 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.081 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.082 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej
 - 1.083 - teren zabudowy w zabudowie biurowej
 - 1.084 - teren zabudowy w zabudowie handlowej
 - 1.085 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.086 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.087 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.088 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.089 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.090 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.091 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej
 - 1.092 - teren zabudowy w zabudowie biurowej
 - 1.093 - teren zabudowy w zabudowie handlowej
 - 1.094 - teren zabudowy w zabudowie usługowej
 - 1.095 - teren zabudowy w zabudowie przemysłowej
 - 1.096 - teren zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
 - 1.097 - teren zabudowy w zabudowie sportowej
 - 1.098 - teren zabudowy w zabudowie kulturalnej
 - 1.099 - teren zabudowy w zabudowie społecznej
 - 1.100 - teren zabudowy w zabudowie administracyjnej

SKALA 1:1000
PODZIEMNA LINIOWA

Przewodniczący Rady
Gminy Skoki

[Signature]
Edward Kujawa

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/86/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27.09.2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki
w części wsi Rejowiec na obszarze działek o nr ewid.: 5, 6, 7/2 i 118**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 08.06.2007 r. do 09.07.2007 r. W dniu 22.06.2007 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 25.07.2007 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym 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


Przewodniczący

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/86/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27.09.2007 r.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania dla **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec na obszarze działek o nr ewid.: 5, 6, 7/2 i 118.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 ze zm.), Rada Miejska Gminy Skoki, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, póź. 148 ze zm.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591 ze zm.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, póź. 747 ze zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. nr 153, póź. 1504 ze zm.);
- 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 204/2004, poz. 2086);
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43/1999, poz. 430);
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obciążają budżet gminy i stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie.

§ 2.

Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

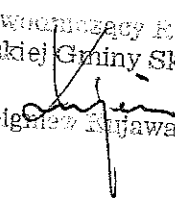
§ 3.

W sąsiedztwie terenu objętego planem znajduje się gminna sieć wodociągowa. Plan dopuszcza, do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie z szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez urząd gminy.

§ 4.

1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.
2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony poprzez istniejący układ komunikacyjny – drogę publiczną klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzną drogę dojazdową, połączone z drogą publiczną wojewódzką nr 197. Układ komunikacyjny wewnątrz terenu objętego planem zostanie wykonany na koszt inwestora, według jego potrzeb, co nie obciąża budżetu gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki


Zbigniew Rutajawa