

**Uchwała nr XI/89/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27.09. 2007 r.**

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

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 uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rościnnno na obszarze działek o nr ewid.: 144/2, 144/3 i 144/4”.

§ 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 16.06.1998 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 § 2 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 przeznaczenia, 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) procent zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 7) 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;
- 8) przepisami szczególnymi – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 5.

Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem z przeznaczeniem na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29.09.2006 r. Nr L/311/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rościnno.

§ 6.

Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 4,47 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w północno-zachodniej części gminy Skoki, we wsi Rościnno, w obszarze terenów istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej.

§ 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 rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem US;**
- 2) **teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;**

- 3) teren pod docelowe poszerzenie drogi publicznej gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 4) teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 5) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX**;
- 6) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

§ 9.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.

Należy zachować ustalenia planu określone w § 16.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.

Należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 12.

Ustala się obowiązek wyposażenia działek w odpowiednio przygotowane miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 13.

Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14.

1. Na terenie objętym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod ochroną konserwatorską w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).
2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15.

W granicach uchwalenia planu, wyznacza się teren, pod docelowe poszerzenie drogi publicznej lokalnej KDL, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**.

Rozdział 6

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

§ 16.

Na terenach oznaczonych symbolem **US** zabudowę rekreacji indywidualnej oraz urządzenie terenu należy kształtować według następujących warunków:

- 1) zabudowę w obszarze planu sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 16,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru budynków nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu, bez podpiwniczenia;
- 5) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25⁰ do 40⁰; 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 obiektami kubaturowymi oraz terenami utwardzonymi nie może przekraczać 35% powierzchni działki;
- 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 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu **1KDL** pod docelowe poszerzenie drogi publicznej gminnej klasy lokalnej KDL;
 - b) nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej **KDW**;
- 10) w ramach działki dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 8, pkt. 1;
- 11) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 12) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 13) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych może wynosić 60 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,0 m; dachy dwu lub wielospadowe nawiązujące formą i kształtem do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki.

§ 17.

Ustala się częściowe zasypanie zbiornika wód powierzchniowych, oznaczonego symbolem **WS**, od strony drogi dojazdowej wewnętrznej **KDW**.

§ 18.

Na terenie oznaczonym symbolem **E**, wyznacza się obszar dla stacji transformatorowej.

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.

§ 19.

Nie określa się 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, wymagających ustalenia granic i sposobów ich zagospodarowania.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20.

Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie linii wewnętrznego podziału działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

Dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego oraz budynków towarzyszących, pod warunkiem, że będą należały do jednego właściciela i zostaną zachowane warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia planu.

Rozdział 9

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

§ 22.

W obszarze planu zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczo-inwentarskiej związanej z hodowlą zwierząt oraz zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczo-hodowlanej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23.

Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi publicznej gminnej klasy lokalnej KDL, leżącej poza granicami uchwalenia planu i jej docelowego poszerzenia oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz drogi dojazdowej wewnętrznej **KDW** o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, wyznaczonych w obszarze planu, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 24.

Ustala się korzystanie z 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 do gromadzenia nieczystości bytowych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsca ich utylizacji;
- 2) kanalizacja deszczowa: zagospodarowanie wód opadowych w obszarze działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: docelowo z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody w obszarze działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii; docelowo z sieci gazowej;
- 6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 7) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25.

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.

§ 26.

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%.

Dział III Przepisy końcowe

§ 27.

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.

§ 28.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266 z późn. zm.), uzyskano zgodę na przeznaczenie 2,9749 ha gruntów rolnych klasy IV, w tym 1,4498 ha gruntów rolnych klasy IVa oraz 1,5251 ha gruntów rolnych klasy IVb na cele nierolnicze i nieleśne, decyzją z dnia 14 maja 2007 r. nr DR II 6060-16/07 Marszałka Województwa Wielkopolskiego.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 30.

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 Kujawa

Uzasadnienie
do uchwały nr XI/89/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27.09.2007r.

Procedurę nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki w części wsi Rościnnno dla działek nr 144/2, 144/3 i 144/4 rozpoczęto po podjęciu uchwały nr L/311/2006 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 formalno – prawną 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/89/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27.09.2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

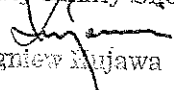
do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rościnnno na obszarze działek o nr ewid.: 144/2, 144/3 i 144/4**

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.

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 25.07.2007r.

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 Mujawa

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/89/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27.09.2007r.

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 Rościnnno na obszarze działek o nr ewid.: 144/2, 144/3 i 144/4.**

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, oraz realizować je przy współudziale właścicieli poszczególnych nieruchomości.

§ 2.

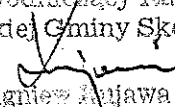
Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

§ 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 gminną klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzną drogę dojazdową. 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 Kujawa