

**UCHWAŁA NR XXI/165/2000
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia 12.04.2000r.**

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Rościnnie - działka nr 161/1**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z póź.zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr VI/35/99 z dnia 10.02.1999r. Rada Miejska Gminy Skoki uchwała co następuje :

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki we wsi Rościnnie dla działki nr 161/1 z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zakres obowiązywania zmiany planu określają granice zgodnie z rysunkiem zmiany planu w skali 1 : 10 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej dla działki nr 161/1 zwany dalej planem.
4. Zakres obowiązywania planu określają granice zatwierdzenia planu zgodnie z rysunkami planu w skali 1 : 1000, stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Plan obejmuje obszar położony we wsi Rościnnie, który stanowi działkę o nr ewid. 161/1 na terenach rolnych , położoną przy drodze powiatowej biegnącej ze Skoków do Rościnna.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie funkcji mieszkaniowej na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad podziału terenu i warunków zabudowy dla obiektów mieszkalnych i towarzyszących.
3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy i mieszkańców.

4. Celem regulacji określonych w pkt. 2 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków życia mieszkańców w zespole mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny urządzeń komunikacji wewnętrznej , oznaczone na rysunku planu symbolem K-D,
- 3) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- 4) tereny urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,
- 5) strefy przydatności dla zabudowy i uwarunkowań dla zainwestowania terenu,
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,

§ 5

1. Na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się przeznaczenie podstawowe mieszkaniowe.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym celem, a przeznaczenie usługowe dopuszcza się w obrębie budynku mieszkalnego, nie powodując zmiany jego charakteru.

§ 6

Oznaczenia graficzne w rysunku planu , stanowiącym załącznik nr 2 są obowiązującymi ustaleniami planu.

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające o różnym sposobie użytkowania,
3. obowiązujące linie podziałów na działki,
4. nieprzekraczalna frontowa linia zabudowy,
5. nieprzekraczalna tylna linia zabudowy,
6. oznaczenia kolorystyczne i literowe funkcji terenu,
7. strefa zieleni ogrodowej,
8. postulowane miejsca lokalizacji stacji transformatorowych, oznaczone na planie symbolem EE, do uściślenia wielkości i kształt działki, według dokumentacji programowych, technicznych lub decyzji operatora sieci,
9. pasy drogowe układu ulic wewnętrznych,

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. planie lub zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. planie gminy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr XI/49/94 z dnia 5.12.1994r. ogłoszony w Dz. U. Woj. Pozn. nr 22.

3. uchwały - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy w Skokach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
4. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek planu gminy w skali 1:10 000 z oznaczonym zakresem przestrzennym obowiązywania zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 oraz rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na całym obszarze oznaczonym odpowiednim symbolem zgodnie z rysunkiem planu,
7. dopuszczalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, że suma powierzchni zabudowy przyziemia wszystkich obiektów na określonej działce nie może przekroczyć granicy ustalonej procentem powierzchni ogólnej działki,
8. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowanie projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresie branżowym i problemowym, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią,

§ 8

Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły, w trakcie sporządzania planu lub jego realizacji (w tym zmiana nr ewid. działek) nie powoduje zmiany bądź nieważności któregokolwiek z przepisów uchwały.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się zasady zagospodarowania terenu :
 - 1) dopuszcza się realizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej niskiej intensywności,
 - 2) na terenie MN ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddąs użytkowe) z możliwością realizacji podpiwniczenia uzależnionego od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m nad poziom terenu,
 - 3) na terenach, o których mowa w pkt. 2 ustala się obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 ° do 50^o,
 - 4) na terenach oznaczonych MN ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 20 % powierzchni działki nie więcej niż 250 m²
 - 5) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego, przybudowanego lub wolnostojącego zlokalizowanego w wyznaczonych strefach zabudowy i w sposób nie kolidujący z użytkowaniem terenów sąsiednich,

- 6) powierzchnia zabudowy garażu nie może przekraczać 40 m^2 jako obiektu jednosygmentowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,5 m,
- 7) zabrania się wykorzystywania garaży do innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
3. Ustala się tereny zieleni ogrodowej o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym.
4. Na terenach zieleni ogrodowej o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej ustala się następujące zasady użytkowania :
 - 1) zakazuje się wszelkich przekształceń powierzchniowych terenu,
 - 2) zaleca się wykonanie nasadzeń zielenią zimozieloną średnią i wysoką, dostosowaną do warunków środowiska przyrodniczego i podnoszącą walory krajobrazowe tego terenu,
5. Ustala się o bowiązek każdorazowego uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków Archeologicznych zakresu prowadzonych prac ziemnych celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.
5. Zakazuje się wprowadzenia wtórnych podziałów działek budowlanych.

§ 10

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej .

1. Zaopatrzenie w wodę :

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu o średnicy 160 mm w ciągu drogi Skoki - Rościnnno,
- 2) w projektowanych ulicach przewiduje się sieć wodociągową o średnicy 90 do 110 mm ,
- 3) rozprrowadzenie sieci wodociągowej w projektowanych ulicach należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w pasach drogowych ulic, a także z programem uzbrojenia terenu lub konieczną dokumentacją techniczną,

2. Odprowadzenie ścieków :

- 1) ścieki gospodarczo bytowe należy odprowadzić do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w projektowanych ulicach odprowadzającą ścieki do oczyszczalni,

3. Kanalizacja deszczowa :

- 1) wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo poprzez osadnik wód deszczowych do rowu przy drodze Skoki - Rościnnno i dalej do rzeki Mała Wełna,
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w projektowanych ciągach ulicznych,

4. Zasilanie w energię elektryczną :

- 1) dla zasilania terenu w energię elektryczną , na przedmiotowym terenie należy

wykonać zasilanie ze stacji transformatorowej zlokalizowanej zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) dopuszcza się wykonanie stacji typu nasłupowego,
- 3) wyznaczone miejsce lokalizacji stacji transformatorowej na rysunku planu posiada alternatywny charakter, do uściślenia w dokumentacji technicznej,
- 4) dla zasilania stacji należy wykorzystać linie zasilania 15 KV wg odrębnej dokumentacji technicznej,
- 5) linie niskiego napięcia dla zasilania budynków należy zaprojektować jako kablowe wyprowadzenie ze stacji transformatorowej,
- 6) linie niskiego napięcia, w tym także oświetlenie ulic należy ułożyć w pasie chodników,
- 7) w granicach działek z dostępem od ulicy należy ustawić złącza z zabudowanym pomiarem energii elektrycznej,
- 8) przyjąć należy, że jedno złącze zasili 1 lub 2 działki,
- 9) od złącza do budynków na działkach należy ułożyć wewnętrzne linie zasilające,

5. Zasilanie w gaz.

- 1) Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci wynikającą z:
 - programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego obszaru,
 - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa.

6. Komunikacja.

- 1) Ustala się oznaczenie dróg wewnętrznych (ulic) jako ulice dojazdowe oznaczone symbolem K-D,
- 2) Ustala się szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość zmienna wg rysunku planu
- 3) ustala się szerokość chodników wynoszącą 1,5 m,
- 4) ustala się szerokość pasa zieleni między chodnikiem a krawędzią jezdni wynoszącą 1,5 m,

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Zgodnie z art. 30 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową wzrostu wartości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 30 %.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Wielkopolskim Dzienniku Urzędowym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Gminy Skoki
Paweł Białv

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXI/165/2000 z dnia 12.04.2000r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki we wsi Rościnnno dla działki nr 161/1 został opracowany zgodnie z przepisami :

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późn. zmianami),
- ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późn. zmianami),
- ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z 1997 r. Nr 60 poz. 70, Nr. 80 poz. 505)
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29 poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Monitor Polski Nr 3 z 1995r. poz. 40).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwały Nr VI/35/99 z dnia 10.02.1999r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu określając granice obszaru objętego zmianą planu oraz zakres i przedmiot jego ustaleń.


O przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i składaniu wniosków do planu informowano w prasie i tablicach ogłoszeń.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony w zakresie posiadanych kompetencji.

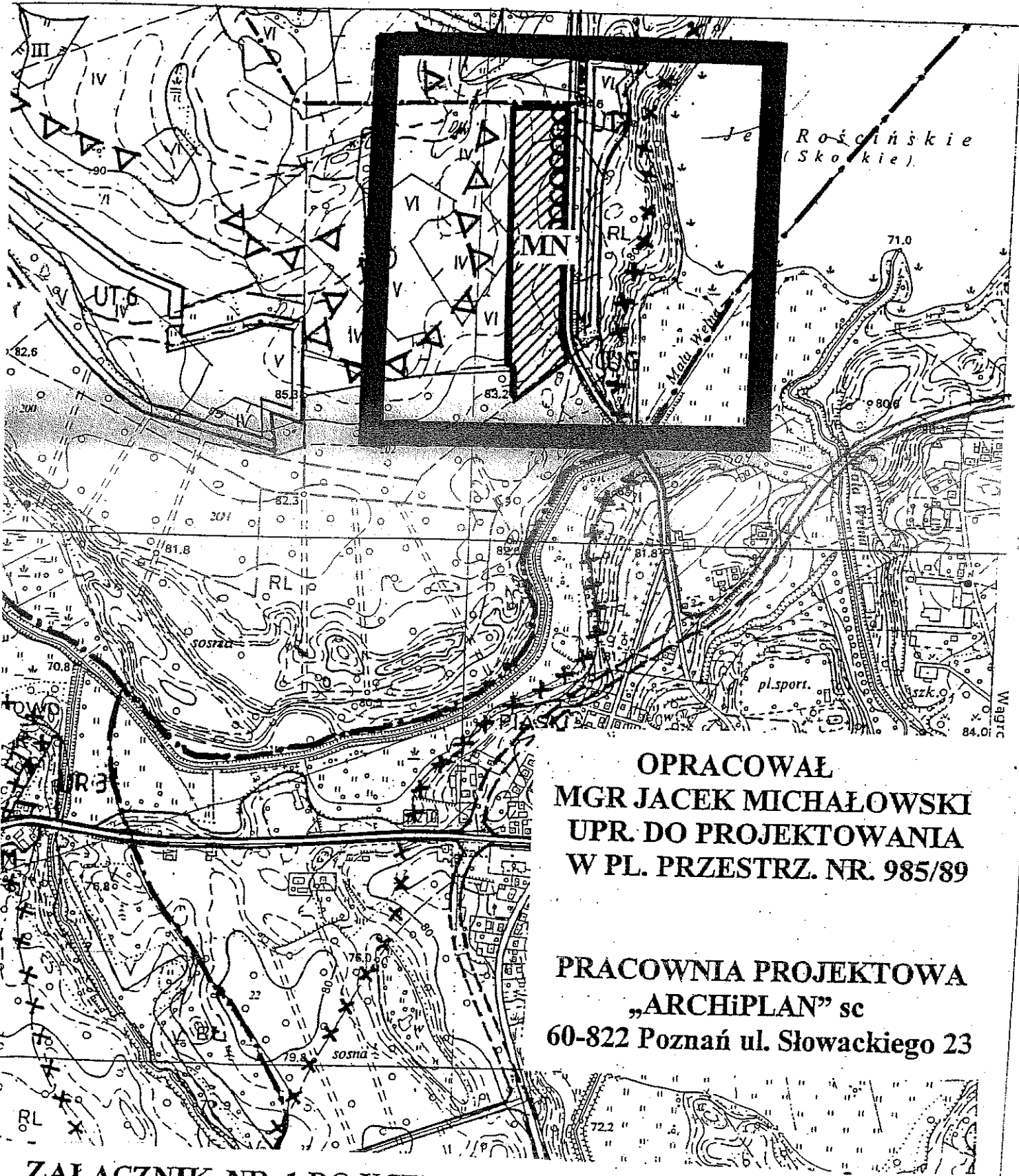
W dniach od 17.02.2000r. do dnia 10.03.2000 r u Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu żadne zarzuty i protesty nie wpłynęły. O terminie sesji Rady Miejskiej Gminy Skoki, której przedmiotem będzie uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Rościnnno informowano w prasie i na tablicach ogłoszeń.

Po uchwaleniu zmiany planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu stwierdzenia zgodności z prawem, a następnie skierowana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Gminy Skoki

Paweł Biały

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI DOT DZIAŁKI
NR. 161/1 WE WSI ROŚCINNO.
SKALA 1:10 000**



MIASTO SKOKI

**OPRACOWAŁ
MGR JACEK MICHAŁOWSKI
UPR. DO PROJEKTOWANIA
W PL. PRZESTRZ. NR. 985/89**

**PRACOWNIA PROJEKTOWA
„ARCHIPLAN” sc
60-822 Poznań ul. Słowackiego 23**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. XXI/165/2000 RADY
GMINY W SKOKACH Z DNIA 12.04.2000r.**

**RZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Gminy Skoki**
(Gnew Staw)