

ZARZĄD MIASTA I GMINY W SKOKACH

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ I MIESZKANIOWEJ
WE WSI SŁAWICA**

Uchwała Nr L/307/98 Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 16 czerwca 1998 r. ogłoszona w
Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego
Nr ...17..... poz. ...231... z dnia03.08..... 1998 roku

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

P.P. "ARCHIPLAN" s.c.

pod kierunkiem

mgr inż. arch. J. Zalewskiego

PLAN MIEJSCOWY OBEJMUJE :

- USTALENIA PLANU zawarte w niniejszej Uchwale
- RYSUNEK PLANU w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

DO PLANU DOŁĄCZA SIĘ :

- Dokumenty procesu planistycznego - oryginały
- Dokumentację planistyczną - kopie przekazane Wojewodzie Poznańskiemu w celu oceny zgodności z prawem

AUTORZY :

projektant generalny

urbanistyka

program

komunikacja

infrastruktura wod. - kan.

elektroenergetyka

ochrona środowiska

grafika

mgr inż. arch. Jerzy Zalewski

uprawnienia urb. nr 925 / 89

mgr inż. arch. Janusz Łopieński

mgr Adam Derc

inż. Ewa Schwermer

mgr inż. Gabriela Łosiewicz

mgr inż. Marek Banasiak

mgr Julian Kobusiński

tech. Irena Piechowiak

UCHWAŁA NR L/307/98
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
Z DNIA 16.06.1998 r.

**w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
letniskowych i mieszkaniowych we wsi Sławica**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z póź. zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. póź. 74 z póź. zmianami) Rada Miejska Gminy Skoki uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów letniskowych i mieszkaniowych we wsi Sławica, zwany dalej planem.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ca 13,0 ha położony w gminie Skoki, we wsi Sławica w rejonie drogi wojewódzkiej KD - 3311WV (na zachód od drogi, na wschód od Jeziora Gackie).
2. W granicach zatwierdzenia planu projektuje się dwa obszary :
 - 1) teren przeznaczony pod zabudowę letniskową o powierzchni ok. 10,5 ha, oznaczony w planie symbolami 1 ML - 6 ML wraz z niezbędną komunikacją, dla którego granice opracowania stanowią:
 - a) od strony zachodniej tereny łąk na działkach nr ewid. 29, 30/1 oraz 36,
 - b) od strony południowej wyznaczone podziałem geodezyjnym działki letniskowe o nr ewid. 394, 391, 389, 388, 386 i 384,
 - c) od strony północnej wyznaczone podziałem geodezyjnym działki letniskowe o nr ewid. 499 - 412,

20.07.98
[Signature]

- d) od strony wschodniej działki terenów zabudowy mieszkaniowej o nr ewid. 38, 35/1, 525, 516, 32/11, 32/8, 32/7, 521/1, 24 oraz część zabudowana działki nr ewid. 31.
- 2) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni ok. 2,5 ha oznaczony w planie symbolami 7 MN i 8 MN dla którego granicę zatwierdzenia stanowią :
- a) od południa działka nr ewid. 58,
 - b) od wschodu linia rozgraniczająca pas drogowy drogi wojewódzkiej,
 - c) od północy działka rolna nr ewid. 62,
 - d) od zachodu działka nr ewid. 59/1.
- 3) W granice opracowania włączono część działki nr ewid. 24 dla potrzeb poszerzenia drogi dojazdowej oraz część działki nr ewid. 521/1 przeznaczonej pod komunikację gwarantującą połączenie projektowanego zespołu z istniejącą drogą publiczną.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest wyznaczenie zasad podziału i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy letniskowej i mieszkaniowej, wyznaczonych planem gminy.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest również:
 - 1) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) ochrony środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania planu,
 - b) zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych,
 - c) zapewnienia powiązań pomiędzy istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną;
 - 2) określenie zasad podziału terenu, zabudowy terenów letniskowych i mieszkaniowych, obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków życia w zespole stanowiącym osiedle letniskowe i mieszkaniowe w środowisku wiejskim, przy uwzględnieniu istniejącego stanu środowiska przyrodniczego i zainwestowania z jednoczesną minimalizacją wzajemnych konfliktów oraz optymalizacji korzyści wynikających z wspólnych działań użytkowników terenu, mieszkańców Sławicy i władz samorządowych gminy Skoki.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) tereny projektowanej zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
 - 3) tereny rezerwy dla urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
 - 4) tereny urządzeń komunikacji;
 - 5) zasady podziału terenu;
 - 6) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu;
 - 7) zasady uzbrojenia terenu;
 - 8) zasady ochrony i użytkowania terenu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe mieszkalne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe letniskowo - rekreacyjne.
4. Na terenach urządzeń komunikacji, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 ustala się następującą klasyfikację dróg i ulic:
 - 1) KDW - istniejąca droga wojewódzka;
 - 2) KD - istniejące i projektowane ulice dojazdowe;
 - 3) Kx - drogi komunikacji pieszej i rowerowej z uprzywilejowaniem ruchu pieszego;
 - 4) KPJ - drogi o charakterze pieszojezdnym z uprzywilejowaniem ruchu pieszego;

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica zatwierdzenia planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone - obowiązujące;
 - 3) oznaczenia funkcji terenu - według § 3 uchwały oraz legendy na rysunku planu;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa wyłączona z zabudowy ze względu na odległość od zbiornika wodnego;
 - 6) strefa ograniczonego zainwestowania ze względu na uciążliwość istniejących linii energetycznych według rysunku planu.
3. Dopuszcza się nieznaczne korekty projektowanych planem podziałów wewnętrznych, pod warunkiem zachowania głównych ustaleń planu.

§ 5.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust.2 pkt. 2 i 3 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 6 i § 7.
2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
 - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w preambule 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) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 5) dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, że suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce nie powinna przekroczyć granicy ustalonej procentem zabudowy działki lub liczbą podaną w metrach kwadratowych powierzchni;
 - 6) opracowaniach planistycznych odrębnych - należy przez to rozumieć plany miejscowe już obowiązujące lub przyszłe, które zawierać będą ustalenia dodatkowe nie kolidujące z niniejszą uchwałą;
 - 7) dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenie zasad realizacji niniejszego planu

w zakresach branżowych i problemowych w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§ 6.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. Uzbrojenie istniejące:
 - 1) wszystkie urządzenia i elementy uzbrojenia terenu kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przełożyć na zasadach określonych w dokumentacji technicznej lub programowej, wykonanych na podstawie koniecznych warunków technicznych;
 - 2) dla obszarów (stref) występowania uzbrojenia podziemnego, do czasu likwidacji kolizji, obowiązuje zakaz wykonywania trwałych urządzeń terenowych i nasadzeń, niezależnie czy te strefy oznaczone zostały na rysunku planu.
2. Uzbrojenie istniejące nie kolidujące oraz bez technicznych możliwości przełożenia, należy adaptować na warunkach określających jego przydatność dla docelowych rozwiązań infrastruktury według dokumentacji technicznych lub programowych.
3. Zakłada się doprowadzenie wszelkich niezbędnych i dostępnych sieci uzbrojenia, szczególnie doprowadzającego wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzenia i utylizacji odpadów (nieczystości) na warunkach gwarantujących odpowiedni standard życia i bytu mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego.
4. W zakresie gospodarki ściekami do czasu zapewnienia realizacji kanalizacji sanitarnej dopuścić można zastosowania tymczasowych rozwiązań na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu :

1. Na terenie zabudowy letniskowo - rekreacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ML ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabudowa wolnostojąca o charakterze rekreacyjno - letniskowym;
- 2) dopuszcza się realizację budynków maksymalnie dwukondygnacyjnych wliczając w to poddasze użytkowe;
- 3) dopuszcza się realizację budynków z podpiwniczeniem, o ile pozwolą na to warunki gruntowo - wodne terenu, przy czym poziom parteru może być wyniesiony nie więcej niż 0,8m nad rzeczywisty poziom terenu;
- 4) dachy budynków należy projektować jako dwu- lub wielospadowe o dopuszczalnym kącie nachylenia 30-45°, przy czym maksymalna wysokość budynku w linii kalenicy nie może przekroczyć 8,5m licząc od rzeczywistego poziomu terenu;
- 5) dopuszcza się krycie dachów wyłącznie dachówką, papodachówką lub blachą dachówkopodobną;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 20% powierzchni działki;
- 7) poza powierzchnią określoną w pkt. 6 ustala się maksymalną powierzchnię terenów utwardzonych na 10% powierzchni działki;
- 8) pozostała powierzchnia działki powinna być wykorzystana na urządzenie zieleni o charakterze rekreacyjnym i ogrodowym;
- 9) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących, oraz budynków gospodarczych;
- 10) dopuszcza się realizację otwartych wiat garażowych o powierzchni zadaszania w rzucie maksymalnie 40 m², przy czym powierzchnia ta wlicza się w powierzchnię zabudowy działki, o której mowa w pkt. 6;
- 11) lokalizacja wiat, o których mowa w pkt. 10 może występować przy granicy z sąsiednią działką, pod warunkiem zbliźniaczenia z wiatą na działce sąsiedniej;
- 12) charakter zadasznień obiektów, o których mowa w pkt. 10 winien nawiązywać do formy budynku głównego;
- 13) wyklucza się na terenie zabudowy wykorzystanie obiektów dla celów kolidujących z podstawową funkcją terenu;

- 14) zakazuje się prowadzenia na terenie ML jakiegokolwiek działalności gospodarczej;
 - 15) ogrodzenia frontowe i boczne winny być ażurowe conajmniej w 70% powierzchni;
 - 16) całkowitą wysokość ogrodzeń ustala się maksymalnie na 150 cm o rzeczywistego poziomu terenu;
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zabudowa wyłącznie mieszkalna jednorodzinna, wolnostojące;
 - 2) budynki mieszkalne należy realizować jako dwukondygnacyjne, wliczając w to poddasze użytkowe;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków z podpiwniczeniem, o ile pozwolą na to warunki gruntowo - wodne terenu, przy czym posadzka parteru może być wyniesiona maksymalnie 1,5 m ponad rzeczywisty poziom terenu;
 - 4) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub wielospadowe o dopuszczalnym kącie nachylenia 30 - 45°, przy czym maksymalna wysokość kalenicy budynku nie może przekroczyć 11,0 m ponad rzeczywisty poziom terenu;
 - 5) materiały pokrycia dachowego jak w § 7 ust. 1 pkt. 5;
 - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 20% powierzchni działki;
 - 7) ustala się maksymalną powierzchnię terenów utwardzonych na 15% powierzchni działki;
 - 8) pozostała powierzchnia działki powinna być wykorzystana na urządzenie zieleni o charakterze rekreacyjnym i ogrodowym;
 - 9) realizacja garaży wolnostojących o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m² i wysokości pomieszczenia maksymalnie 2,40 m;
 - 10) w przypadku realizacji garaży jako wolnostojących, należy je lokalizować przy granicy z sąsiednią działką, pod warunkiem zbliźniczenia z garażem na działce sąsiedniej;
 - 11) architektura obiektów garażowych winna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego;
 - 12) na terenie zespołu dopuszcza się wykorzystanie parterów budynków dla celów usług podstawowych, przy czym warunkiem jest nie kolidowanie prowadzonych usług z podstawową mieszkalną funkcją zespołu;
 - 13) dopuszcza się możliwość wykorzystania garaży jako obiektów gospodarczych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m²;

- 14) sposób wykorzystania garaży, o którym mowa w pkt. 14 jest możliwy pod warunkiem nie wykorzystywania obiektów dla celów innych niż gospodarcze;
- 15) ustalenia dotyczące ogrodzeń jak w § 7 ust. 1 pkt. 15 i 16.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury

1) Sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

- a) zaopatrzenie w wodę tymczasowo ze studni wierconych, docelowo z sieci wodociągowej miejskiej,
- b) odprowadzanie ścieków tymczasowo do szczelnych zbiorników indywidualnych, sytuowanych w strefie frontowej działek, docelowo po zrealizowaniu przewidywanej w Sławicy w rejonie linii kolejowej oczyszczalni ścieków.

2) Zasilanie w energię elektryczną:

- a) zasilanie docelowe poprzez oznaczone na rysunku planu stacje transformatorowe z przebiegającej nad drogą wojewódzką linii SN 15kV;
- b) stacje transformatorowe zlokalizować zgodnie z rysunkiem planu na terenach oznaczonych symbolem EE.

4. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) droga wojewódzka KD 331 - WV w strefie opracowania poszerzona do 15,0 m w liniach rozgraniczających, docelowo do poszerzenia na pozostałych odcinkach do minimum 15,0 m:
 - a) szerokość jezdni minimum 6,0 m,
 - b) obustronnie chodniki o szerokości minimum 2,0 m;
- 2) drogi dojazdowe KD projektuje się o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 i 12,0m:
 - a) szerokość jezdni minimum 5,0 m,
 - b) obustronnie chodniki o szerokości minimum 2,0 m;
- 3) droga pieszo - jezdna KPJ - szerokość 8,0 - 10,0 m;
- 4) droga pieszo- rowerowa Kx - szerokość 4,0 - 8,0 m;
- 5) Minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 20,0 od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, od dróg dojazdowych - 8,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów 8,0 m od dróg dojazdowych.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Skokach.

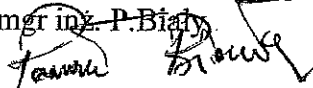
§ 9.

Uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący

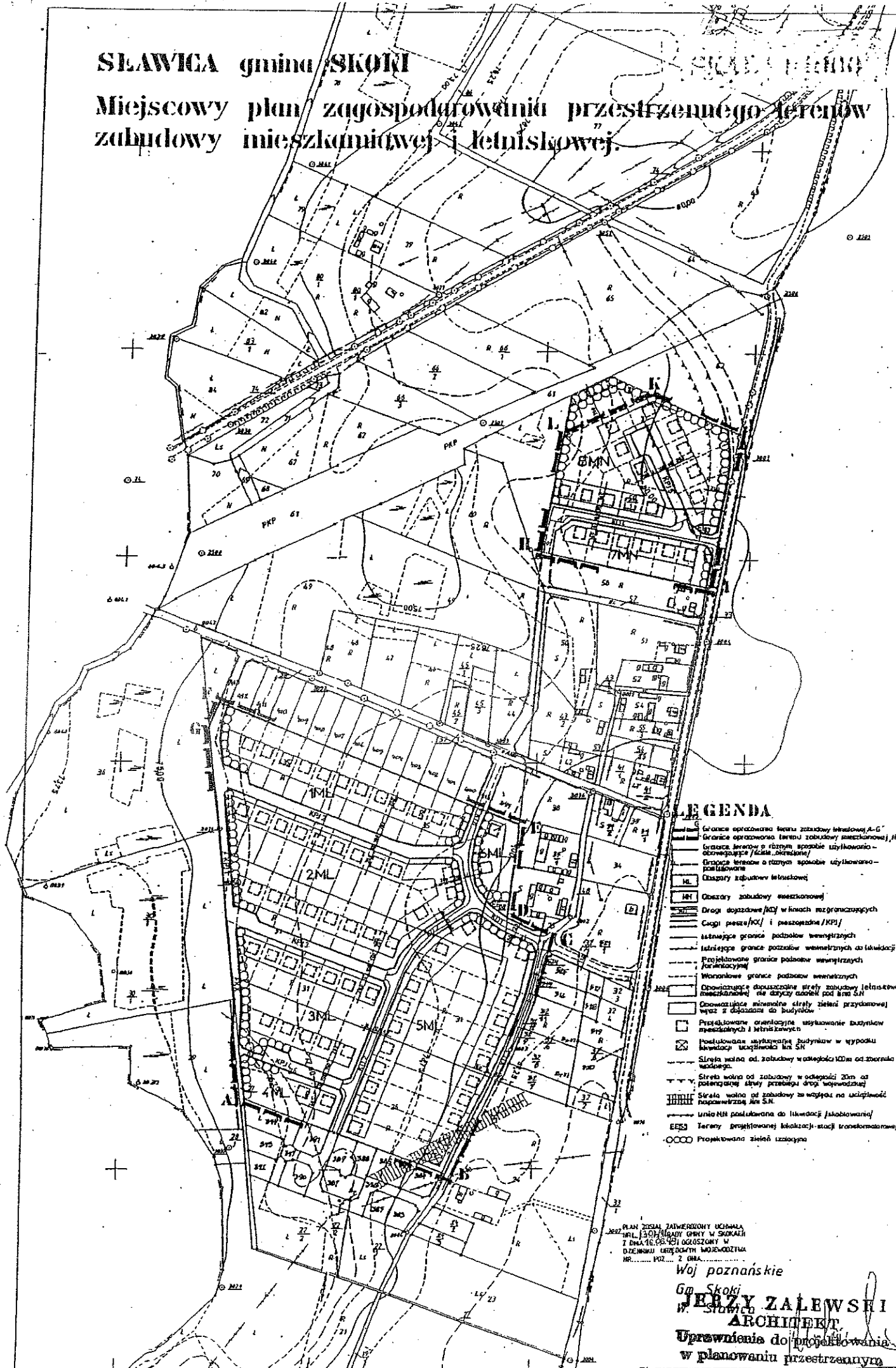
Rady Miasta i Gminy w Skokach

mgr inż. P. Biały



SLAWICA gmina SKOKI

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.



LEGENDA

- Granice opracowania terenu zabudowy letniskowej A-G
- Granice opracowania terenu zabudowy mieszkaniowej H-L
- Granice terenów o różnym sposobie użytkowania - obszarowe /kategoria obszarowa/
- Granice terenów o różnym sposobie użytkowania - punktowa
- ML Obszary zabudowy letniskowej
- MN Obszary zabudowy mieszkaniowej
- Drogi dojazdowe /KD/ w kwadratach ograniczających
- Ciepły pasaż /KCI/ i pieszojazdy /KPI/
- Istniejące granice podziałów wewnętrznych
- Istniejące granice podziałów wewnętrznych do likwidacji
- Projektowane granice podziałów wewnętrznych (formacyjnych)
- Wzrostkowe granice podziałów wewnętrznych
- Obszarowe dopuszczalne strefy zabudowy letniskowej i mieszkaniowej (na obszarze pod linią S.N.)
- Obszarowe minimalne strefy zieleni przydomowej wraz z dojazdami do budynków
- Projektowane orientacyjne usytuowanie budynków mieszkalnych i letniskowych
- Projektowane usytuowanie budynków w przypadku likwidacji usytuowań lin S.N.
- Linia wodna od zabudowy w odległości 100m od zbrojeniwa wodociągów
- Strefa wodna od zabudowy w odległości 20m od potencjalnego strefy przepływu drogi wodociągowej
- Strefa wodna od zabudowy w odległości 100m od potencjalnego przepływu lin S.N.
- Linie MN posłużone do likwidacji (skobieniowej)
- ERS Tereny projektowanej likwidacji - stacji transformatorowej
- OOOO Projektowane zieleni (zazwyczaj)

PLAN ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR 130 RADY GMINY W SKOKACH Z DNIA 16.05.2011 OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WROCŁAWSKIEGO Z DNIA 20.05.2011

Woj. poznańskie
Gm. Skoki
JERZY ZAŁĘWSKI
ARCHITEKT
Uprawnienie do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 025/80