UCHWAŁA NR VI/36/99
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
Z DNIA 10.02.1999 r.

W sprawie : zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki we wsi Potrzanowo – działki nr ewid. 454/4, 454/5, 454/10, 454/11, 454/14 oraz 454/16.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały z dnia 21 kwietnia 1998 r., nr XLVIII/294/98 Rady Miejskiej Gminy Skoki, Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Uchwala się zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki (zatwierdzonego uchwałą Nr XI/49/94 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 05.12.94 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Poz. Nr 22, poz. 243 z dnia 08.12.94 z późniejszymi zmianami), dla terenu wsi Potrzanowo - działki nr ewid. 454/4, 454/5, 454/10, 454/11, 454/14 oraz 454/16, obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią planu są rysunki, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Zmienia się przeznaczenie działek nr ewid. 454/4, 454/5, 454/10, 454/11, 454/14 oraz 454/16 o łącznej powierzchni 1,72 ha, z przeznaczenia rolniczego z postulowanym zalesieniem oznaczonego symbolem wg legendy obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, na cele zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem Z/ML na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

W trakcie procesu planistycznego poczyniono działania w kierunku minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych reprezentujących mieszkańców Potrzanowa oraz interesu publicznego całej gminy.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. planie gminy - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. działkach - należy przez to rozumieć powierzchnię działek nr ewid. 454/4, 454/5, 454/10, 454/11, 454/14, 454/16 położonych we wsi Potrzanowo, w gminie Skoki;
4. zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę letniskową wolnostojącą, zrealizowaną na ściśle określonej części powierzchni działek i strefie budowlanej oznaczonej na załączniku nr 2, o charakterze rekreacyjnym, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
5. rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 10 000, stanowiący fragment planu gminy, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

6. chronionym punkcie Państwowej Sieci Geodezyjnej - należy przez to rozumieć chroniony przepisami Prawa Geodezyjnego punkt oznaczony na rysunku planu znakiem trójkąta i symbolem 237.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na załączniku nr 2 są obowiązującymi ustaleniami planu :
   1) granica opracowania planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
   3) strefa dopuszczalnej zabudowy;
   4) obszar koniecznych świadczeń powierzchniowych dla poszerzenia pasa drogowego;
   5) strefa realizacji zieleni ochrony przeciwerozyjnej;
2. Oznaczenie graficzne mapy zasadniczej określające punkt Państwowej Sieci Geodezyjnej, stanowi obowiązujący element planu.

§ 6.

Na działce ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. na działkach zabrania się dokonywania wtórnych podziałów własnościowych;
2. dopuszcza się scalanie istniejących działek;
3. zabudowa działek musi być związana z funkcją podstawową terenu;
4. powierzchnia zabudowy na jednej działce łącznie z budynkiem letniskowym nie może przekraczać 150 m^2;
5. maksymalną wysokość budynku letniskowego ustala się na 10 m w linii kalenicy dachu od istniejącego poziomu terenu;
6. budynek letniskowy należy projektować maksymalnie jako jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia maksymalnie do 45°;
7. nie zaleca się realizacji podpiwniczenia budynków letniskowych;
8. architekturę obiektów należy projektować z zachowaniem charakteru zabudowy wiejskiej wsi Potrzanowo;

9. dopuszcza się realizację ogrodzenia ażurowego do wysokości 1,5 m.;
10. zabrania się realizacji innego ogrodzenia, niż wymienione w ust. 9;
11. dla działki nr ewid. 454/14 wprowadza się zakaz zabudowy oraz trwałego zainwestowania punktu triangulacyjnego nr 237, zgodnie z przepisami szczególnymi;
12. ustala się strefę realizacji zieleni ochrony przeciwerozyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2;
13. zaleca się doprowadzenie wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów oraz odprowadzenie i utylizację ścieków, na warunkach gwarantujących wysoki standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego;
14. zakazuje się odprowadzanie ścieków bezpośrednio do jeziora, a także stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w strefie bliższej niż 100 m od brzegu jeziora;
15. do czasu wykonania systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

§ 7.

Punkt Państwowej Sieci Geodezyjnej określony w § 4, ust. 6, należy uwzględnić przy projektowaniu zagospodarowania działki, a jego ewentualna obudowa lub zabudowa może być dopuszczona wyłącznie na podstawie warunków określonych przez odpowiednie służby geodezyjne.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy. Stawka wynosi 25%.

§ 9.

Zgodnie z art.7.1. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. Nr 16 poz. 78) dla wyżej wymienionego terenu w areale włączonym do niniejszej zmiany planu (0,7 ha IV klasy gruntu) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze.

§ 10.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki wymieniony w § 1. niniejszej uchwały w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Skoki
mgr inż. Paweł Biały

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki
Nr VI/36/99 z dnia 10.02.1999 r.

Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki we wsi Potrzanowo dla działek nr ewid. 454/4, 454/5, 454/10, 454/11, 454/14 i 454/16 opracowano zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z póź. zm.);
- ustawą 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 1995 r., w sprawie określenia wymagań jakimi 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 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Monitor Polski Nr 3 z 1995 r. poz. 40).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Skokach uchwały Nr XLVIII/294/98 z dnia 21.04.1998 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, we wsi Potrzanowo dla działek nr ewid. 454/4, 454/5, 454/10, 454/11, 454/14 i 454/16 określającej granice obszaru objętego planem oraz przedmiot i zakres ustaleń.

W dniach od 23.09.1998 r. do 21.10.11998 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415).

W dniach od 09.11.1998 r. do 30.11.1998 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki został przedstawiony do uzgodnień, zgodnie z ustawą.

W dniach od 01.12.1998 r. do 21.12.1998 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki został przedstawiony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki na środowisko przyrodnicze.

W okresie od 23.12.1998 r. do 05.01.1999 r. w trakcie zbierania protestów i zarzutów nie wpłynęły żadne zarzuty i protesty.

W dniu 04.02.1999 r. zamieszczono w komunikat w Głosie Wielkopolskim, a w dniu 01.02.1999 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej Gminy Skoki, której przedmiotem będzie uchwalenie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki we wsi Potrzanowo, dla działek nr ewid. 454/4, 454/5, 454/10, 454/11, 454/14 i 454/16.

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

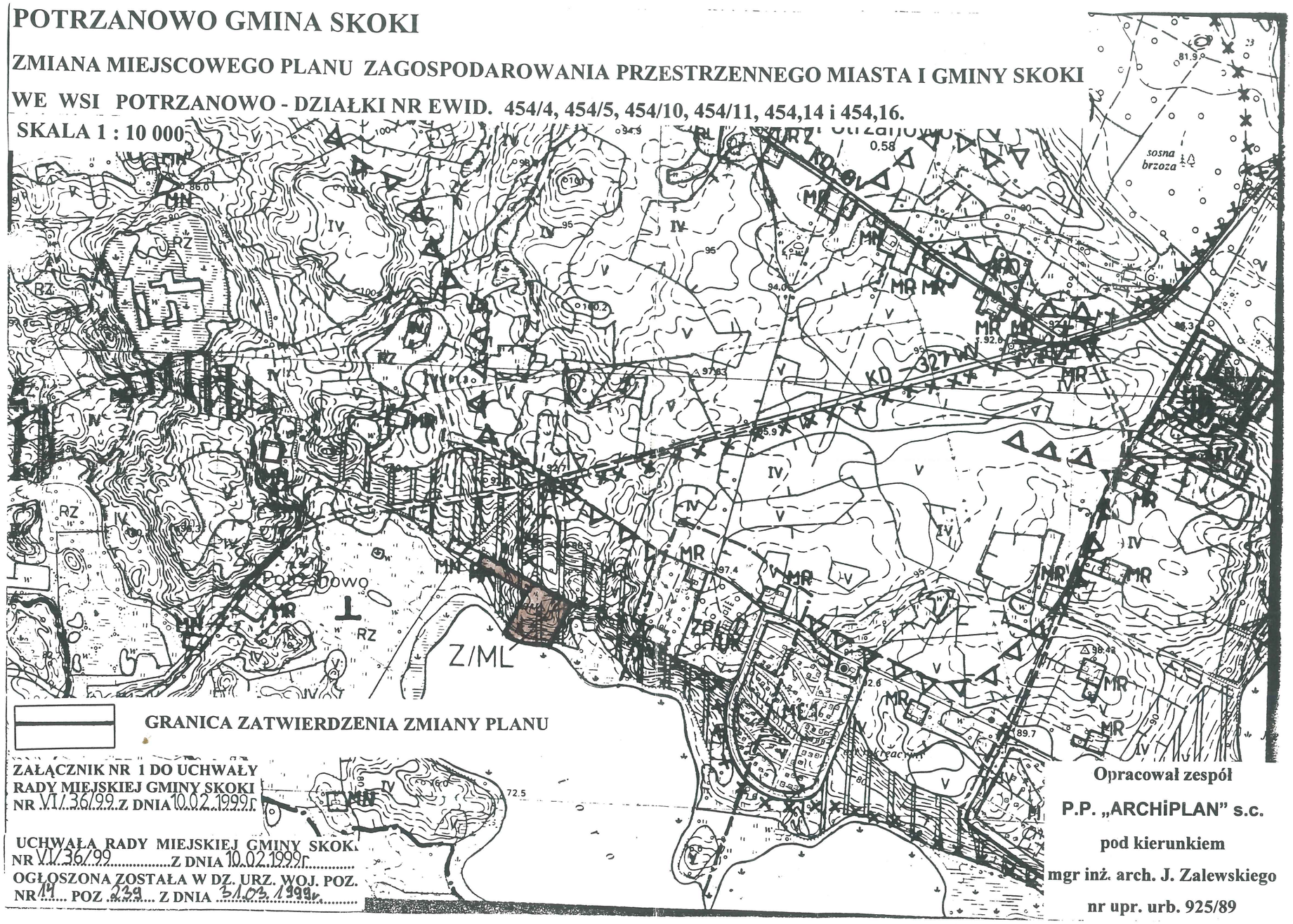
Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Skoki
mgr inż. Paweł Biały

POTRZANOWO GMINA SKOKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKOKI

WE WSI POTRZANOWO - DZIAŁKI NR EWID. 454/4, 454/5, 454/10, 454/11, 454,14 i 454,16.

SKALA 1 : 10 000



GRANICA ZATWIERDZENIA ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
NR VI/36/99 Z DNIA 10.02.1999r.

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
NR VI/36/99 Z DNIA 10.02.1999r.
OGŁOSZONA ZOSTAŁA W DZ. URZ. WOJ. POZ.
NR 19 POZ 239 Z DNIA 31.03.1999r.

Opracował zespół

P.P. „ARCHiPLAN" s.c.

pod kierunkiem

mgr inż. arch. J. Zalewskiego

nr upr. urb. 925/89

POTRZANOWO GMINA SKOKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKOKI

WE WSI POTRZANOWO DZIAŁKI NR EWID. 454/4, 454/5, 454/10, 454/11, 454,14 i 454,16.

Kopia mapy zasadniczej
skala 1: 1000

woj. **poznańskie**
gmina : **SKOKI**
obręb: **POTRZANOWO**

wykonawca:
USŁUGI GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE
Jerzy Ostrowski
64-600 OBORNIKI ul. Piłsudskiego 58/10
(0-61)2960191, 0-602 374702
Jerzy Ostrowski
geodeta uprawniony
upr. nr 7473

Ks. rob. 95 /98 KERG 315- 15/98
Oborniki 29lipiec 1998r.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
NR V/136/99 Z DNIA 10.02.99

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
NR V/136/99 Z DNIA 10.02.99
OGŁOSZONA ZOSTAŁA W DZ. URZ. WOJ. POZ.
NR 14 POZ 259 Z DNIA 31.03.1999 r.

LEGENDA

GRANICA ZATWIERDZENIA ZMIANY PLANU

375 - 15/98

GRANICA STREFY BUDOWLANEJ

TEREN WSKAZANYCH NASADZEŃ ZIELENIĄ OCHRONNĄ NA ZBOCZU SKARPY O ZNACZNYM NACHYLENIU

7006-1 98

TEREN OBOWIĄZKOWYCH ŚWIADCZEŃ NA RZECZ POSZERZENIA PASA DROGOWEGO

237 **CHRONIONY PUNKT SIECI GEODEZYJNEJ**

Opracował zespół
P.P. „ARCHiPLAN" s.c.
pod kierunkiem
mgr inż. arch. J. Zalewskiego
nr upr. urb. 925/89