

UCHWAŁA Nr V/28/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 08.02.2007r.

w sprawie: **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki oraz przyjęcia jednolitego tekstu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami, oraz art. 9, art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Gminy Skoki uchwala co następuje :

§ 1

1. Uchwala się częściową zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki przyjętego uchwałą Nr L/305/98 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 16 czerwca 1998 r. zmienionego uchwałą Nr XXXIX/243/2005 z dnia 17 listopada 2005 r.
2. Zmiana studium dotyczy:
 - 1) działki 267/3 ark. 2 obręb Potrzebanowo.
 - 2) działki nr 50 ark. 4 obręb Stawiany,
 - 3) działki nr 294 ark. 4 obręb Stawiany,
 - 4) działek nr 140/3, 139/3, 140/2 ark. 2 obręb Niedźwiedziny,
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – tekst zmiany studium,
 - 2) załącznik Nr 2 - rysunek studium w skali 1 : 10000,
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium.

§ 2

1. Zmiana o której mowa w § 1 ust. 1 polega na:
 - 1) przeznaczeniu działki 267/3 ark. 2 obręb Potrzebanowo pod zabudowę zagrodową i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, ubojnię zwierząt – teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem RM/RU.

- 2) przeznaczeniu działki nr 50 ark. 4 obręb Stawiany pod usługi sportu i rekreacji, obsługę ruchu turystycznego - teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem U/US,
- 3) przeznaczeniu działki nr 294 ark. 4 obręb Stawiany na cele rekreacji indywidualnej pod zabudowę letniskową – teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem ML,
- 4) przeznaczeniu działki nr 139/3 ark. 2 obręb Niedźwiedziny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rezydencjonalną o ekstensywnym charakterze – teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem MN.
- 5) przeznaczeniu działek nr 140/3, 140/2 ark. 2 obręb Niedźwiedziny pod zabudowę siedliskową – teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem MS.

§ 3

Traci moc uchwała nr L/305/98 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 16 czerwca 1998 r. z dnia 16 czerwca 1998 r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmieniona uchwałą Nr XXXIX/243/2005 z dnia 17 listopada 2005 r. w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§ 4

Przyjmuje się na podstawie art. 12 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. z późn. zmianami) jednolity tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki wraz z rysunkiem studium, z uwzględnieniem zmian wynikających z niniejszej uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki – stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki



Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa
Zbigniew Kujawa

UZASADNIENIE

Do uchwały nr V/28/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 08.02.2007r.

Procedurę nad opracowaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr L/305/98 z dnia 16.06.1998r. zmienionego uchwałą nr XXXIX/243/2005 z dnia 17.11.2005r. rozpoczęto po podjęciu uchwał nr XXX/178/2004 z dnia 01.12.2004r., nr XXXIII/205/2005, nr XXXIII/206/2005, nr XXXIII/207/2005 z dnia 30.03.2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

Przedmiotowe studium zostało opracowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium.

Po uchwaleniu niniejszego studium przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych zgodnie z art. 12 ust. 2 w/w ustawy zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawa.

Ustalenia studium będą wiążące dla Gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.



Burmistrz
Tadeusz Klos

Załącznik nr 1

Do uchwały nr V/28/2007.

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 08.02.2007r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI NA
PODSTAWIE UCHWAŁ RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI:**

- Nr XXX/178/2004 z dnia 1 grudnia 2004 r.
- Nr XXXIII/205/2005 z dnia 30 marca 2005 r.
- Nr XXXIII/206/2005 z dnia 30 marca 2005 r.
- Nr XXXIII/207/2005 z dnia 30 marca 2005 r.



Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa
Zbigniew Kujawa

Skoki, luty 2007

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr XXX/178/2004 z dnia 1 grudnia 2004 r.

1) Zakres opracowania zmiany studium:

- a) Zmiana Studium obejmuje działkę nr 267/3 ark. 2 obręb Potrzezanowo.
- b) Dla terenu we wsi Potrzezanowo oznaczonego na rysunku zmiany studium symbolem RM/RU obejmującego działkę nr 267/3 ark. 2 obręb Potrzezanowo określa się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych – ubojni zwierząt.
- c) Przedmiot zmiany studium obejmuje zmianę dotychczasowego przeznaczenia funkcji terenów z produkcji rolnej i nieużytków na cele zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.

2) Uwarunkowania.

Na podstawie art. 10 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r z późn. zmianami) dokonując zmianę studium uwzględniono następujące uwarunkowania:

- a) dotychczasowe przeznaczenie terenów to produkcja rolna i nieużytki,
- b) istniejąca zabudowa siedliskowa jest elementem składowym ulicowego systemu osadniczego wsi Potrzezanowo o rolniczym charakterze,
- c) obszary zmiany studium są terenami wykorzystywanymi rolniczo, częściowo zainwestowanymi zabudową siedliskową, położone przy drodze publicznej (droga gminna). Na terenach objętych zmianą występują grunty orne RIVA, grunty rolne zabudowane B-RIVA i grunty orne RV,
- d) stan prawny gruntów: cały obszar objęty zmianą studium jest własnością prywatną,
- e) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego - obszar szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona
- f) Na terenie objętym zmianą znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

- g) teren objęty zmianą studium przylega do gminnej drogi publicznej z której istnieje możliwość zapewnienia obsługi infrastrukturą techniczną

3) Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) Teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem RM/RU przeznacza się pod zabudowę zagrodową i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych – ubojnię zwierząt.
- b) Wysokość zabudowy nie większa niż 10 m.
- c) Lokalizacja nowej zabudowy powinna uwzględniać ulicowy charakter wsi Potrzebanowo.
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
- e) Obsługa komunikacyjna z istniejącej gminnej drogi publicznej.
- f) Na obszarze stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr XXXIII/205/2005 z dnia 30 marca 2005 r.

1) Zakres opracowania zmiany studium:

- a) Zmiana Studium obejmuje część działki nr 50 ark. 4 obręb Stawiany.
- b) Teren w rejonie wsi Pawłowo Skockie oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem U/US obejmujący część działki nr 50 ark. 4 obręb Stawiany przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji, obsługę ruchu turystycznego.
- c) Przedmiot zmiany studium obejmuje zmianę dotychczasowego przeznaczenia funkcji terenów z produkcji rolnej i nieużytków pod usługi sportu i rekreacji.

2) Uwarunkowania.

Na podstawie art. 10 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r z późn. zmianami) dokonując zmianę studium uwzględniono następujące uwarunkowania:

- a) Dotychczasowe przeznaczenie w studium to produkcja rolna i nieużytki.
- b) Obszary zmiany studium są gruntami użytkowymi rolniczo. Teren jest położony przy gruntowej drodze gminnej. Na terenach objętych zmianą występują grunty orne RVI i RIVB.
- h) Na terenie objętym zmianą znajdują się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.
- i) Teren znajduje się na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.
- j) teren objęty zmianą studium przylega do gruntowej drogi publicznej z której istnieje możliwość zapewnienia obsługi infrastrukturą techniczną

3) Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) Teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem U/US przeznacza się przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji, obsługę ruchu turystycznego.
- a) Wysokość zabudowy nie większa niż 12 m.
- b) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- c) Powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej.
- d) Obsługa komunikacyjna z istniejącej gminnej drogi publicznej i oraz poprzez układ komunikacji wewnętrznej.
- e) Na obszarze stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwał Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr XXXIII/206/2005 z dnia 30 marca 2005 r.

1) Zakres opracowania zmiany studium:

- a) Zmiana Studium obejmuje działkę nr 294 ark. 4 obręb Stawiany.
 - b) Dla terenów w rejonie wsi Niedźwiedziny oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem ML obejmującego działkę nr 294 ark. 4 obręb Stawiany określa się przeznaczenie na cele rekreacji indywidualnej pod zabudowę letniskową.
 - c) Przedmiot zmiany studium obejmuje zmianę dotychczasowego przeznaczenia funkcji zalesień na cele rekreacji indywidualnej pod zabudowę letniskową.
- 2) Uwarunkowania.

Na podstawie art. 10 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r z późn. zmianami) dokonując zmianę studium uwzględniono następujące uwarunkowania:

- a) Dotychczasowe przeznaczenie w studium to produkcja rolna i nieużytki oraz zalesienia.
 - b) Obszary zmiany studium są nieużytkami, położone przy drodze gruntowej (droga gminna). Na terenach objętych zmianą występują grunty orne RVI.
 - c) Na terenie objętym zmianą znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.
 - d) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.
 - e) W bliskim sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium istnieje infrastruktura wodociągowa i energetyczna.
- 3) Kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- a) Teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem ML przeznacza się na cele rekreacji indywidualnej pod zabudowę letniskową.
 - b) Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 - c) Powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m².
 - d) Wysokość zabudowy nie większa niż 10 m.
 - e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej.
 - f) Powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej.

- g) Obsługa komunikacyjna z istniejącej gminnej drogi publicznej i oraz poprzez układ komunikacji wewnętrznej.
- h) Na obszarze stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

4. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr XXXIII/207/2005 z dnia 30 marca 2005 r.

2) Zakres opracowania zmiany studium:

- a) Zmiana Studium obejmuje działki nr 140/3, 139/3, 140/2 ark. 2 obręb Niedźwiedziny.
- b) Dla terenu w rejonie wsi Niedźwiedziny oznaczonego na rysunku zmiany studium symbolem MN obejmującego działkę nr 139/3 ark. 2 obręb Niedźwiedziny określa się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną o ekstensywnym charakterze. Dla terenu w rejonie wsi Niedźwiedziny oznaczonego na rysunku zmiany studium symbolem MS obejmującego działki nr 140/3, 140/2 ark. 2 obręb Niedźwiedziny określa się przeznaczenie pod zabudowę siedliskową.
- c) Przedmiot zmiany studium obejmuje zmianę dotychczasowego przeznaczenia funkcji terenów z produkcji rolnej i nieużytków pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną o ekstensywnym charakterze oraz pod zabudowę siedliskową.

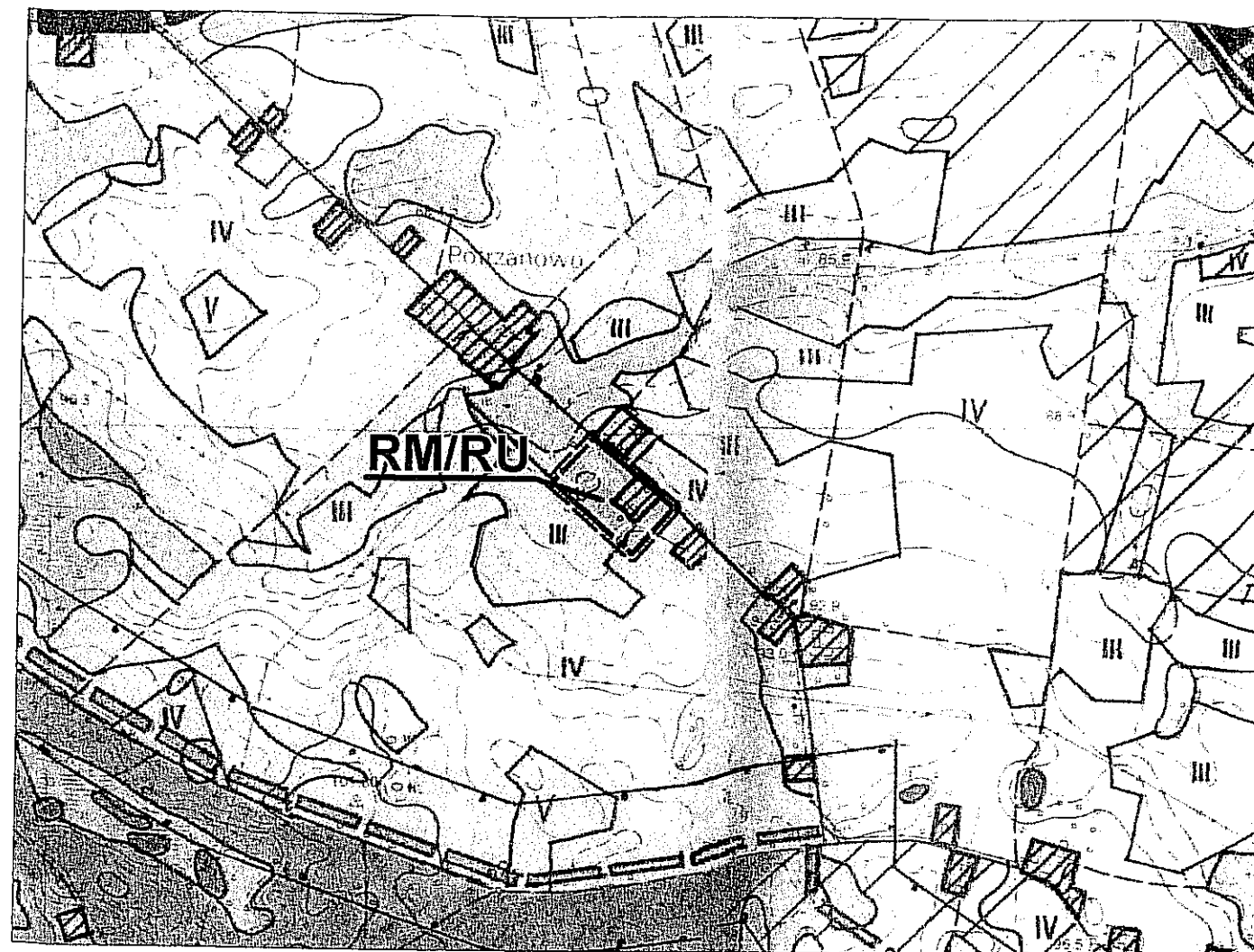
3) Uwarunkowania.

Na podstawie art. 10 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r z późn. zmianami) dokonując zmianę studium uwzględniono następujące uwarunkowania:

- a) Dotychczasowe przeznaczenie w studium to produkcja rolna i nieużytki oraz zalesienia.
- b) Dla działki nr 140/3 ark. 2 obręb Niedźwiedziny zostało wydane pozwolenie na budowę dwóch domów jednorodzinnych w ramach siedliska rolnego.

- c) Obszary zmiany studium są nieużytkami, położone przy drodze gruntowej (droga gminna). Na terenach objętych zmianą występują grunty orne RV, RVI pastwiska trwałe PsV, PsVI.
 - d) Na terenie objętym zmianą znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.
 - e) Teren znajduje się częściowo na obszarze Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz w jego otulinie.
 - f) W bliskim sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium istnieje infrastruktura wodociągowa i energetyczna.
- 4) Kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- a) Teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rezydencjonalną o ekstensywnym charakterze.
 - b) Teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem MS przeznacza się pod zabudowę siedliskową.
 - c) Powierzchnia działki budowlanej na terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem MN nie mniejsza niż 2000 m².
 - d) Powierzchnia działki budowlanej na terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem MS nie mniejsza niż 5000 m².
 - e) Wysokość zabudowy nie większa niż 10 m.
 - f) Udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem MN nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej.
 - g) Udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem MS nie powinien być mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej.
 - h) Powierzchnia zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem MN nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej.
 - i) Powierzchnia zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem MS nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej.

- j) Obsługa komunikacyjna z istniejącej gminnej drogi publicznej i oraz poprzez układ komunikacji wewnętrznej.
- k) Na obszarze stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.



ZMIANA CZĘŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI

SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ..V/28/2007..
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
Z DNIA ..08.02.2007... R.

OZNACZENIA:

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ O EKSTENSYWNYM CHARAKTERZE

MS TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ

ML TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, ZABUDOWY LETNISKOWEJ

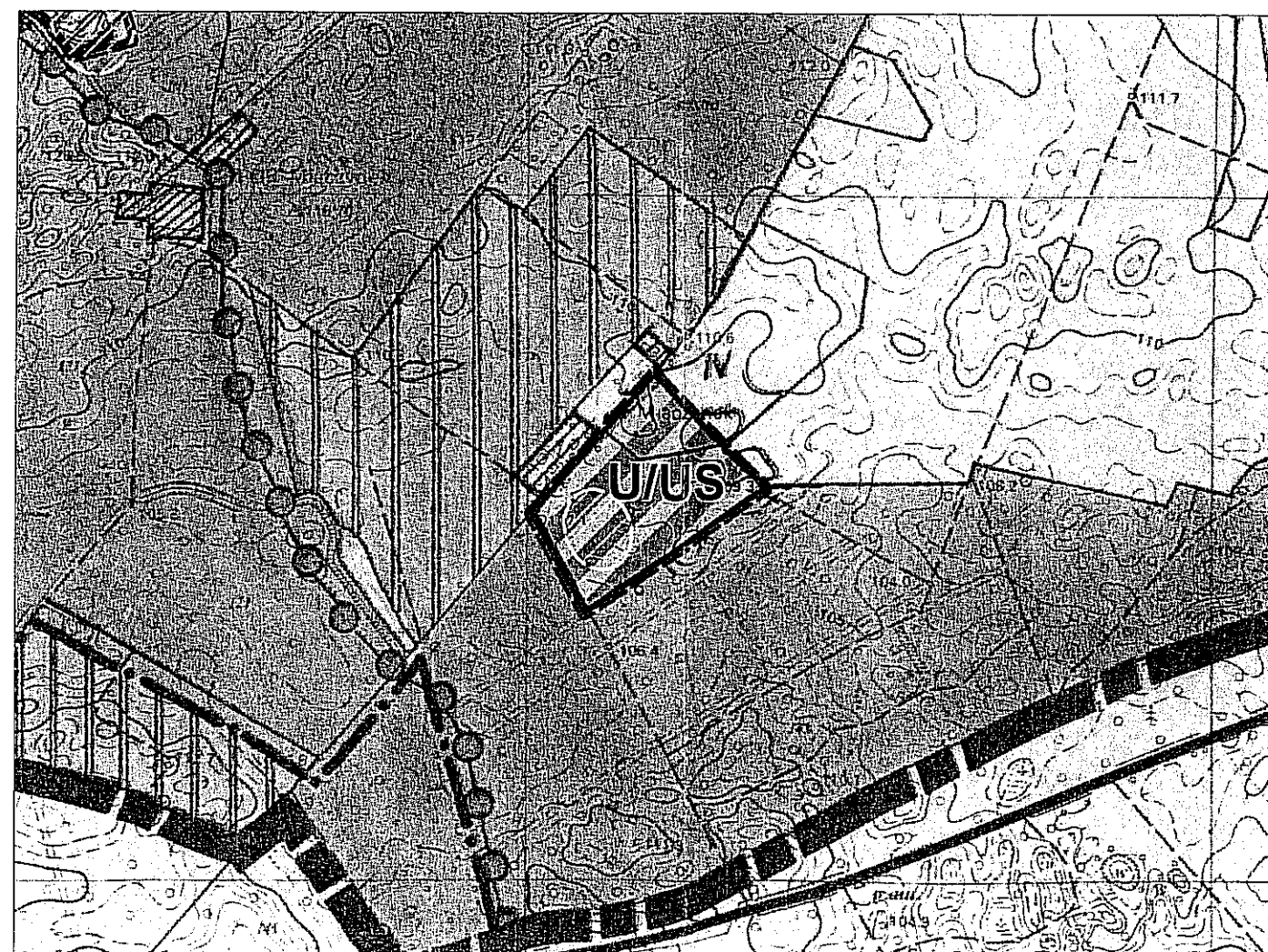
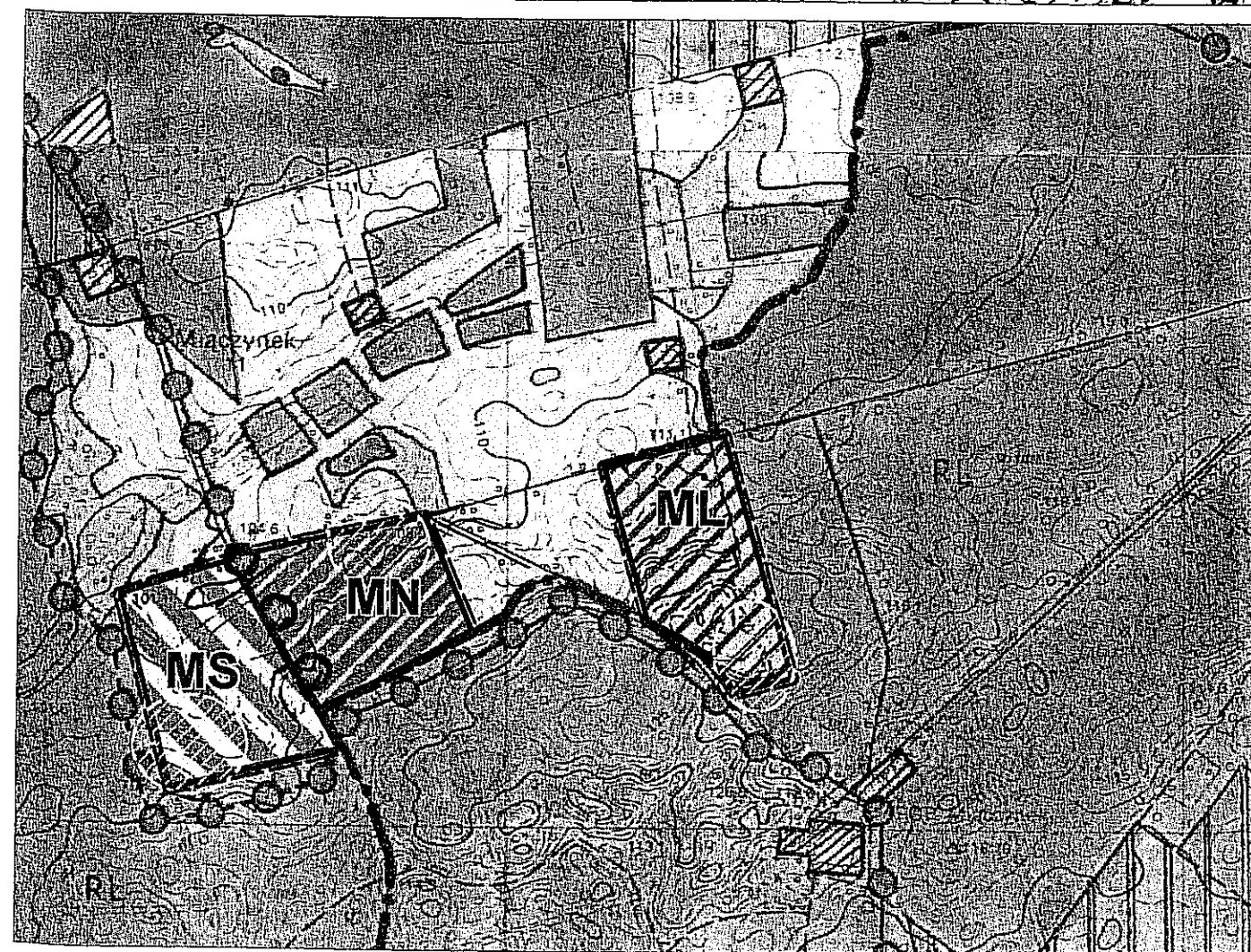
U/US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI, OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO

RM/RU TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANEYCH

ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa



Załącznik nr 3

Do Uchwały nr V/28/2007

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 08.02.2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki

Przedmiotowy projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 08.09.2006r. do dnia 20.10.2006r.. W dniu 05.10.2006r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium.

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 10.11.2006r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa
Zbigniew Kujawa

