

UCHWAŁA NR X/69/2019
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wielkopolskiej i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wielkopolskiej i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wielkopolskiej i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek garażowy z częścią gospodarczą;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;

- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**;
- 5) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO** i **2ZO**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-GP**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-D**;
- 9) tereny ciągów pieszko-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDxr**, **2KDxr** i **3KDxr**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych - parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDWp** i **2KDWp**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak np.: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących, przy czym dla rozbudowy i nadbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy zachowanie, przebudowę i remonty bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy działki budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych, urządzeń wodnych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - e) sztyldów,
 - f) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 2,5 m,
 - g) urządzeń reklamowych w wiatkach przystankowych,
 - h) tablic informacyjnych,
 - i) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) blaszanych budynków oraz wykonanych z materiałów typu „płyta obornicka”,
 - c) wolnostojących urządzeń reklamowych z wyłączeniem terenu **U**, gdzie dopuszcza się 1 urządzenie o maksymalnej powierzchni 2,5 m² na działce budowlanej;
 - d) urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED;

5) lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. c, e, f, h, i, oraz pkt 4 lit. c od strony terenu **KD-GP** wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenie **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) na terenie **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, na terenach: **MN** i **MW/U** ustala się ochronę zespołu dworca kolejowego, w skład którego wchodzi: budynek dworca kolejowego wraz z nastawnią oraz dom nr 7, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu poprzez:

- 1) zachowanie historycznej bryły i wyglądu budynków, w tym wystroju elewacji;
- 2) zachowanie konstrukcji i formy dachu, w tym zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego;
- 3) dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 4) elewacje budynku z wykorzystaniem: kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła lub metalu;
- 5) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem wymiany na nową pod warunkiem zachowania jej kształtu, wielkości i podziałów;
- 6) zachowanie oryginalnego wyposażenia budynku dworca kolejowego, zlokalizowanego na terenie **MW/U**, w tym granitowych schodów przed wejściem do budynku, pieca oraz drewnianych schodów.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) zachowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z uwzględnieniem §6;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

5) wysokość:

- a) istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 5 m i 1 kondygnacja nadziemna;

6) dachy:

- a) strome dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) dowolne dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat;

7) kolor pokrycia dachowego dla dachów stromych w kolorze ceglastym;

8) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;

9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;

13) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;

4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

5) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- b) budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat – nie więcej niż 5 m i 1 kondygnacja nadziemna;

6) dachy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

7) dowolną geometrię dachu dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat;

8) kolor pokrycia dachowego dla dachów stromych w kolorze ceglastym;

9) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;

10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 11) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,9;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się:

- 1) zachowanie budynku dworca kolejowego wraz z nastawnią bez prawa ich nadbudowy i rozbudowy z uwzględnieniem §6;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 4) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 300 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 6) wysokość budynku gospodarczo-garażowego oraz wiaty do 5 m;
- 7) dachy dowolne dla budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty;
- 8) kolor pokrycia dachowego dla dachów stromych w kolorze ceglastym;
- 9) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej poprzez teren **2KDWP**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych, silosów oraz wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 4) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 1200 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 6) wysokość:
 - a) budynków usługowych nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 5 m i 1 kondygnacja nadziemna,
- c) silosów – nie więcej niż 20 m;
- 7) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° z wyjątkiem silosów gdzie dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 8) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 13) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni otwartej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZO** i **2ZO** ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie-czynną – 80% powierzchni działki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mostów i przepustów.

§ 14. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-GP** i **KD-D** ustala się:

- 1) klasę główną ruchu przyspieszonego dla drogi na terenie **KD-GP**;
- 2) klasę dojazdową dla drogi na terenie **KD-D**;
- 3) szerokość dróg zgodną z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, w tym chodników, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDxr**, **2KDxr** i **3KDxr** ustala się:

- 1) lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych lub ciągów rowerowych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach dróg wewnętrznych – parkingów, oznaczonych symbolami: **1KDWP** i **2KDWP** ustala się:

- 1) lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych lub ciągów rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wiat parkingowych o maksymalnej wysokości 5m i dowolnej geometrii dachu;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1ZO, 2ZO, WS, KD-GP, KD-D, 1KDxr, 2KDxr i 3KDxr**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 356 „Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna”;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, oznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej dla istniejącego gazociągu tranzytowego „Jamał” DN1400 Pr 8,4 MPa o szerokości 100,0 m na stronę od jego osi, w której obowiązują ograniczenia lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich uzgodnienia z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, gdzie dopuszcza się dowolną szerokość frontu działki.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym jezdni z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;

- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i zabudowie wielorodzinnej;
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług przy czym dla terenu U dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych na terenie **2KDWp**,
 - c) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej, w trójkątach widoczności na włączeniach dróg publicznych i wewnętrznych do drogi wojewódzkiej.

§ 22. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 3 lit. c, lit. d, lit. e, lit. f i lit. g oraz pkt 4 lit. a i c zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

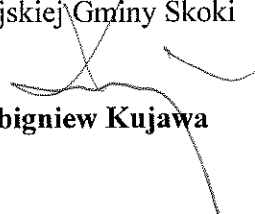
§ 23. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 24. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje koncesja „Murowana Goślina - Kłęcko” na poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego nr 10/2007/Ł z dnia 9 lutego 2017 roku – ważna do 9 lutego 2047 roku.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki



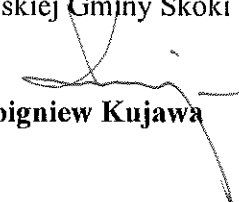
Zbigniew Kujawa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/69/2019
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki



Zbigniew Kujawa

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wielkopolskiej i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wielkopolskiej i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wyznaczać konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. Niezależnie od ustaleń procedowanego miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

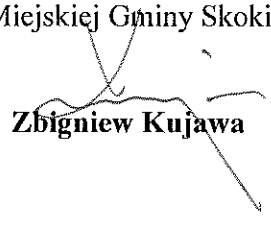
- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Skoki.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Skoki.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,

- e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki


Zbigniew Kujawa

Uzasadnienie do uchwały Nr X/69/2019

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wielkopolskiej i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach na podstawie uchwały Nr XVII/121/2016 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 25 lutego 2016 r.

Plan miejscowy w znacznej części jest planem regulacyjnym. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 10 ha.

1. Głównym zadaniem sporządzenia planu jest realizacja programu „Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej” – projektu, którego celem jest stworzenie systemu osobowych połączeń kolejowych na obszarze metropolitalnym Poznania, przy wykorzystaniu i modernizacji istniejącej infrastruktury kolejowej. Działania podejmowane w ramach Master Planu mają doprowadzić do usprawnienia komunikacji publicznej na terenie objętym projektem poprzez spełnienie warunków dla funkcjonowania połączeń, z częstotliwością co 30 minut w godzinach szczytu, pomiędzy gminami będącymi partnerami projektu a stacją Poznań Główny.

2. Dla realizacji celów zaplanowano opracowanie: koncepcji zintegrowanego transportu publicznego opartego na kolei, koncepcji węzłów przesiadkowych wraz z układami drogowymi, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach kolejowych, inwentaryzację budynków stacyjnych oraz koncepcji ich rewitalizacji. „Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej” jest największym przedsięwzięciem podjętym przez Stowarzyszenie Metropolia Poznań w ramach realizacji Strategii Rozwoju Aglomeracji Poznańskiej Metropolia Poznań 2020. Liderem Projektu jest Stowarzyszenie Metropolia Poznań, a partnerami jednostki samorządu terytorialnego różnych szczebli, spółki realizujące przewozy kolejowe, organizacje pozarządowe, a także instytucje naukowe i eksperymenty.

Pismami z dnia 7 marca 2018 r. i 7 maja 2018 r. wystąpiono do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. W dniu 9 marca 2018 r. ukazał się w prasie komunikat o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 7 marca 2018 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wielkopolskiej i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach, odpowiedzi pismami: z dnia 9 kwietnia 2018 r. - RDOŚ i z dnia 6 kwietnia 2018 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 28 czerwca 2018 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 16 października 2018 r., 26 października 2018 r. oraz 3 grudnia 2018 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej oraz gruntów leśnych z produkcji leśnej.

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (od 23 stycznia 2019 r. do dnia 22 lutego 2019 r.) w terminie określonym dla składania uwag do projektu dokumentu oraz uwag i wniosków w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (do 18 marca 2019 r.) wniesiono 1 uwagę do projektu miejscowego planu. Na skutek uwzględnienia uwagi przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki dokonano zmiany w uchwale i ponowiono procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie. W wyniku ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (od 15 maja 2019 r. do dnia 14 czerwca 2019 r.) w terminie określonym dla składania uwag do projektu dokumentu oraz uwag i wniosków w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (do 2 lipca 2019 r.) nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu.

Po dopełnieniu przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w Sławie Wielkopolskiej i wzdłuż fragmentu linii kolejowej nr 356 w Skokach zostanie przedłożony Radzie Miejskiej Gminy Skoki do uchwalenia.

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

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Skoki (uchwała Nr XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki) oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:

- wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

- określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- wyznaczenie terenów, na których nie przewiduje się lokalizacji budynków;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:

- określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
- zachowanie zieleni naturalnej z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień na terenach **1ZO** i **2ZO**;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zapewniono ochronę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu poprzez:

- zachowanie historycznej bryły i wyglądu budynków, w tym wystroju elewacji;
- zachowanie konstrukcji i formy dachu, w tym zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego;
- dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
- elewacje budynku z wykorzystaniem: kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła lub metalu;
- zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem wymiany na nową pod warunkiem zachowania jej kształtu, wielkości i podziałów;
- zachowanie oryginalnego wyposażenia budynku dworca kolejowego, zlokalizowanego na terenie MW/U, w tym granitowych schodów przed wejściem do budynku, pieca oraz drewnianych schodów.

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez:

- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju przy poszanowaniu różnych interesów poszczególnych terenów,
- wyeliminowanie najbardziej uciążliwych inwestycji, które mogłyby przyczynić się do degradacji środowiska przyrodniczego oraz obniżenia wartości działek, położonych w sąsiedztwie;

7)prawo własności, poprzez:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
- uwzględnienie w projekcie planu wydanych decyzji administracyjnych,
- wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu zabudowy wielorodzinnej, terenu zabudowy wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oraz terenu zabudowy usługowej, a także umożliwienie dalszego rozwoju istniejącej zabudowy,

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego, poprzez:

- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
- wskazanie lokalizacji inwestycji celu publicznego, jakimi są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych,

-wyznaczenie terenów pod lokalizację ciągów pieszo-rowerowych;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

-dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

-zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miasta i gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,

-zebranie wniosków do planu,

-przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,

-rozpatrywanie wniosków i uwag nadesłanych do planu;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

-zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miasta i gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,

-umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:

-ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

-dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

W ustaleniach miejscowego planu w paragrafie 7, dotyczącym zapisów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odstąpiono od podejmowania ustaleń, aby uniknąć powielania zapisów wskazanych między innymi: w paragrafie 4 i 14.

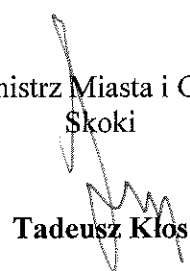
Zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w pobliżu obszarów zurbanizowanych i stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje stację kolejową, która obsługuje połączenia z Wągrowca do Poznania, stanowiące dogodny środek transportu wewnątrzgminnego, co umożliwia wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Poprzez wskazanie istniejących dróg publicznych i wyznaczenie przebiegu ścieżek rowerowych, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzanie oceny aktualności studium i planów miejscowych wymagane jest co najmniej raz w czasie kadencji rady. W gminie Skoki obowiązek ten został dopełniony i obecnie, każdorazowa decyzja o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podejmowana na bieżąco. Decyzji tej towarzyszy analiza zasadności do przystąpienia opracowania planu miejscowego, która w przypadku niniejszego projektu miejscowego planu została również przeprowadzona.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, „ rekomendowane jest zwiększenie środków finansowych w budżecie miasta i gminy Skoki na działania związane z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym oraz sukcesywnie wyznaczanie terenów do objęcia procedurami planów miejscowych. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęte zostały jeszcze przed dokonaniem analizy, jednakże należy jednoznacznie stwierdzić, że procedowany miejscowy plan jest zgodny z jej wynikami.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg. Jednakże, planowana jest realizacja ciągów pieszo-rowerowych, która będzie mogła być realizowana zarówno jako zadanie województwa wielkopolskiego lub gminy.

Burmistrz Miasta i Gminy
Skoki



Tadeusz Kłos

