

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Niedźwiedziny dla działki nr 139/3 oraz dla działek nr 140/2 i 140/3**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki – L/305/98 z dnia 16.06.1998 r. oraz jego zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr V/28/2007 z dnia 08.02.2007 r. i uchwałą nr VI/36/2007 z dnia 08.03.2007 r., uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Niedźwiedziny dla działki nr 139/3 oraz dla działek nr 140/2 i 140/3”, zwany dalej planem.

§ 2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

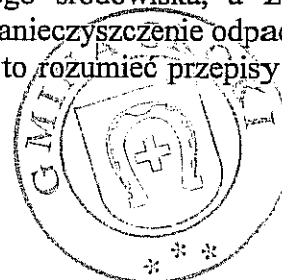
Dział I

Przepisy ustaleń ogólnych

§ 3.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu na mapie w skali 1:1000;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 6) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.



§ 4.

Przedmiot i zakres planu wynika z uchwały Nr XVI/115/2008 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 21.02.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części gminy Skoki.

§ 5.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2, stanowią one granice uchwalenia planu.

Dział II **Ustalenia szczegółowe**

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6.

Na obszarze planu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 4) teren drogi przeciwpożarowej o nawierzchni gruntowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDpp**;
- 5) teren drogi przeciwpożarowej o nawierzchni gruntowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDpp**;
- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

§ 7.

Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

1. Nakazuje się wyposażenie działek w miejsca do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie.
2. Zakazuje się realizacji zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych, związanych z realizacją zainwestowania przewidzianego w zatwierdzonym projekcie inwestycyjnym.
3. Obowiązuje dostosowanie posadowienia budynków mieszkalnych do ukształtowania terenu z możliwością deniwelacji terenu działki tylko w obrębie wjazdu do obiektów garażowych i zjazdów na drogi dojazdowe i lokalne.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zagrodowej RM, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie występowania pradziejowych i średniowiecznych stanowisk archeologicznych, które podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych.
3. Pozwolenie na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 11.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 12.

1. Ustala się, że na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym symbolem **RM**, zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki – 5000 m²;
- 3) budynki mieszkalne wolnostojące jednorodzinne sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu;
- 5) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego;
- 7) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 8) powierzchnia zabudowy budynkami nie może przekraczać 15% powierzchni działki;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 80% powierzchni działki;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od terenów leśnych – Parku Krajobrazowego „Puszczy Zielonki”, znajdujących się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 50,0 m;
 - b) od dróg publicznych lokalnych 1KDL i 2KLD, znajdujących się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 11) ustala się, dla lokalizacji obiektów budowlanych, zachowanie pasa wolnego od zabudowy o szerokości minimum 5,0 m od istniejących w obszarze działek nieużytków trwałych oraz rowów – cieków wodnych;
- 12) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku lub przybudowanego do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 60,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 13) powierzchnia zabudowy garażu wolnostojącego wraz z częścią gospodarczą nie może przekraczać 100,0 m²;
- 14) wysokości budynków garażowych – I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,5 m od poziomu terenu przed wjazdem do budynku do kalenicy dachu;
- 15) kształtem i formą dachu budynku garażowego nawiązać do kształtu i formy połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 16) dopuszcza się realizację budynków inwentarskich w obszarze działki, dla których nie jest wymagane opracowanie raportu oddziaływania na środowisko;
- 17) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
- 18) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach 4 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- 19) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać badania gruntowo-wodne, w celu określenia poziomu posadowienia budynków oraz określenia poziomu wód gruntowych.

2. Ustala się, że na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące zadrzewienia i zakrzewienia oraz walory krajobrazowe,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki – 2000 m²;
- 3) budynki mieszkalne wolnostojące jednorodzinne sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu;
- 5) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego;
- 7) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 8) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 70% powierzchni działki;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od drogi wewnętrznej **KDW** nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) od terenów leśnych – Parku Krajobrazowego „Puszczy Zielonki”, znajdujących się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 50,0 m;
 - c) od terenów rolnych, znajdujących się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m;
 - d) od dróg publicznych lokalnych 1KDL i 2KLD, znajdujących się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 11) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku lub przybudowanego do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 40,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 12) powierzchnia zabudowy garażu wolnostojącego nie może przekraczać 60,0 m²;
- 13) wysokości budynków garażowych – I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,5 m od poziomu terenu przed wjazdem do budynku do kalenicy dachu;
- 14) kształtem i formą dachu budynku garażowego nawiązać do kształtu i formy połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 15) w ramach działek dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, związanych z podstawową funkcją terenu,

- 16) nakaz zapewnienia na działkach 2 miejsc parkingowych dla samochodów os obowych.
- 17) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać badania gruntowo-wodne, w celu określenia poziomu posadowienia budynków oraz określenia poziomu wód gruntowych.
3. Na terenie oznaczonym symbolem E ustala się lokalizację stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych, związanych z funkcjonowaniem i potrzebami projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.
4. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) klasę dojazdową,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) utwardzenie nawierzchni dróg z kostki brukowej lub stosowanie nawierzchni przepuszczalnych z płyt ażurowych,
 - d) zakaz wyznaczania miejsc postojowych.
5. Dla terenu dróg przeciwpożarowych 1KDpp i 2KDpp, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) klasę dojazdową o nawierzchni gruntowej,
 - b) zakaz ruchu publicznego,
 - c) zakaz wygradzania,
 - d) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz utwardzenia nawierzchni dróg,
 - f) zakaz wyznaczania miejsc postojowych.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13.

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14.

W planie nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych i szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 15.

Dopuszcza się łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że zostaną zachowane ustalenia planu.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16.

1. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.
2. Zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie litych murów oraz z prefabrykatów budowlanych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną przedmiotowych terenów z drogi wewnętrznej **KDW** oraz z dróg publicznych lokalnych **1KDL** i **2KDL**, znajdujących się poza obszarem objętym planem.
2. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej terenu **MN** drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **KDW** o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zakończoną placem nawrotu.
3. Ustala się zasady włączenia zjazdów na drogi publiczne lokalne **1KDL** i **2KDL** z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 18.

Ustala się podłączenie budynków i obiektów do infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obszarze działki i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 2) wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obszarze działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody zlokalizowanych w obszarze działki;
- 4) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4

§ 20.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 25 % dla terenu zabudowy zagrodowej,
- 25 % dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 21.

Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

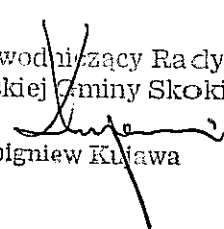
- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 23.

1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr XXXV/236/2009
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia 17.09.2009 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Skoki w części wsi Niedźwiedziny dla działki nr 139/3 oraz dla działek nr
140/2 i 140/3**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 21.02.2008r. na sesji Rady Miejskiej Gminy Skoki uchwały nr XVI/115/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części gminy Skoki.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu w gazecie „Głos Wlkp.” w dniu 02.04.2008r., oraz w gazecie „Wiadomości Skockie”, w m-cu marcu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 28.03.2009r. do 05.05.2008r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Stosownie do art. 17 pkt. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 28.03.2008r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski, przyjmowane były w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
3. W dniu 30.09.2008r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczna w Skokach, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki, pismem z dnia 11.09.2008r. wystąpił o uzgodnienie projektu planu do Wojewody Wielkopolskiego – pozytywne uzgodnienie wpłynęło w dniu 25.09.2008r. oraz pismem z dnia 11.09.2008r., wystąpił o zaopiniowanie prognozy skutków oddziaływania na środowisko do Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, Wydział Środowiska i Rolnictwa – negatywna opinia wpłynęła w dniu 15.10.2008r.
5. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki, pismem z dnia 11.09.2008r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Uzgodnienia przyjmowano w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
6. Burmistrz Miasta i Gminy Skoki, pismem z dnia 14.11.2008r. wystąpił ponownie o zaopiniowanie prognozy skutków oddziaływania na środowisko – odpowiedź pozytywna Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, wpłynęła w dniu 28.11.2008r. oraz w dniu 10.12.2008r.
7. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 08.01.2009r. do 10.02.2009r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Głos Wlkp” w dniu 30.12.2008r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 23.12.2008r. do dnia 27.07.2009r.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 06.02.2009r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, wniesiono uwagi do projektu miejscowego planu, w związku z czym, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki oraz Rada Miejska Gminy Skoki podjęła rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia.

8. Po uwzględnieniu złożonych uwag projekt miejscowego planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.04.2009r. do 29.05.2009r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Głos Wlkp.” w dniu 21.04.2009 r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 15.04.2009r. do dnia 18.06.2009r.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 22.05.2009r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu oraz prognozy, w związku z czym, projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej Gminy Skoki.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Skoki „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Niedźwiedziny dla działki nr 139/3 oraz dla działek nr 140/2 i 140/3”, w celu uchwalenia.

Rada Miejska Gminy Skoki stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki – L/305/98 z dnia 16.06.1998 r. oraz jego zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr V/28/2007 z dnia 08.02.2007 r. i uchwałą nr VI/36/2007 z dnia 08.03.2007r. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.

Po uchwaleniu planu przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwała wraz z załącznikami zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wlkp.

BURMISTRZ

Grzegorz Kłos

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/236/2009
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 17.09.2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Niedźwiedziny dla działki nr 139/3 oraz dla działek nr 140/2 i 140/3 oraz prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu na 21 dni, w terminie od 08.01.2009r. do 10.02.2009r. W dniu 06.02.2009r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 25.02.2009r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, wniesiono uwagi do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Skoki, rozstrzyga co następuje:

1.

Uwaga wniesiona przez właściciela działek o nr ewid.: 140/2 i 140/3

Treść uwagi:

Wnoszę o ustalenie podziału na działki siedliskowe zgodnie z załączonym rysunkiem – wydzielona droga wewnętrzna i podział na działki spełniające zapisany w projekcie planu wymóg minimalnej powierzchni 5000 m².

Wnoszę o zmianę zapisu §12 pkt 8 i 9, które określają minimalną powierzchnię zabudowy jako 10% powierzchni działki oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną jako 90%. Wnoszę o określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej jako minimum 80% z uwagi na konieczność zapewnienia powierzchni utwardzonych – dojazdów, miejsc postojowych.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga częściowo uwzględniona.

W §12 pkt 8, ustala się, że powierzchnia zabudowy budynkami nie może przekraczać 15% powierzchni działki.

W §12 pkt 8, ustala się, że powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 80% powierzchni działki.

Uzasadnienie:

Nie wyznaczono nowej drogi wewnętrznej dla obsługi projektowanej zabudowy siedliskowej, przestrzegając ustaleń rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 4/05 z dnia 4 kwietnia 2005r.; Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 49 z 18 kwietnia 2005r., w sprawie planu ochrony PK Puszcza Zielonka. Zgodnie z Planem Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, w strefie funkcjonalno-przestrzennej D, dopuszcza się ewentualne lokalizowanie nowych siedlisk na terenach wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych, t.j. wzdłuż istniejących dróg.

2.

Uwaga wniesiona przez właścicieli działki o nr ewid.: 139/3

Treść uwagi:

1) Kwestionujemy zasadność przeznaczenia części działki nr 139/3 zgodnie z §7 pkt3 projektu uchwały pod „teren istniejącej enklawy leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZL. Wnosimy o zmianę projektu planu i objęcie części działki 139/3 oznaczonej w projekcie symbolem ZL, przeznaczeniem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (...) zgodnie z §7 pkt3 projektu uchwały.

2) Kwestionujemy zasadność przeznaczenia części działki nr 139/3 zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 7 pkt 7 projektu uchwały pod „teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW”. Wnosimy o zmianę projektu planu i objęcie części działki nr 139/3, oznaczonej w projekcie m.p.z.p. symbolem, przeznaczeniem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozumiejąc wagę ochrony przeciwpożarowej sąsiadujących z działką nr 139/3 użytków leśnych wyrażamy zgodę na ograniczenie możliwości zagospodarowania tego terenu poprzez pozostawienie pasa 10,0 m od granicy lasu jako terenu objętego zakazem ogrodzenia.

3) Wnosimy o zwiększenie w § 12 ust.2 pkt 8 projektu uchwały powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki i w konsekwencji zmianę wymaganej powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki. Wnosimy także o przywrócenie dopuszczalnej wysokości dla budynków na terenie MN – 9m, zgodnie z wersją uchwały z etapu opiniowania.

4) Wnosimy o usunięcie z rysunku planu linii wewnętrznego podziału działek

Rozstrzygnięcie:

Ad. 1) Uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Występuje rozbieżność pomiędzy wypisem z ewidencji gruntów w której oznaczono część działki nr 139/3 jako pastwisko PS V, a mapą zasadniczą (stan aktualności 27.05.08r.) sporządzoną przez geodetę uprawnionego pana Ryszarda Szymkowiaka na której oznaczono

ww. część działki jako LzV.- teren zadrzewiony z wieloletnim drzewostanem liściastym rosnącym na podmokłym podłożu, dlatego w projekcie planu wprowadzono oznaczenie ZL - enklawa leśna. Obszar leśny zostanie włączony do nowych podziałów działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wymagane jest doprowadzenie do zgodności wypisu z rejestru gruntów z treścią mapy zasadniczej, wprowadzenie korekt oraz ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na rysunku planu wyłożonym do publicznego wglądu nie występuje droga wewnętrzna 4KDW, a teren drogi przeciwpożarowej o szerokości 10,0 m i nawierzchni gruntowej, oznaczony symbolem 2KDpp. Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 4/05 z 4 kwietnia 2005r. w sprawie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, w pasie szerokości 10,0 m od granicy lasu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń i pozostawienie tego pasa nieużytkowanego. Dla pozostawionego na granicy z lasem pasa szerokości 10,0 m dopuszcza się następujące zasady zagospodarowania: jako powierzchnia zadarniona lub przeznaczenie terenu na drogi przeciwpożarowe o nawierzchni gruntowej.

Ad. 3. Uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pozwalają na to ustalenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na rysunku planu zapisano: postulowane linie wewnętrznego podziału działek, czyli nie są to linie wiążące i nie stanowi to naruszenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu m.p.z.p.

Ponowne wyłożenie projekt planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu na 21 dni, odbyło się w terminie od 28.04.2009r. do 29.05.2009r. r. W dniu 22.05.2009r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 15.06.2009r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu ponownego wyłożenia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych

§ 2.

Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

§ 3.

W sąsiedztwie terenu objętego planem znajduje się gminna sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Plan dopuszcza, do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie z szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez urząd gminy.

§ 4.

1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.
2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony poprzez istniejące drogi publiczne klasy lokalnej oraz poprzez projektowany układ dróg wewnętrznych. Realizacja wewnętrznego układu komunikacyjnego wewnątrz terenu objętego planem nie obciąża budżetu gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki
Zbigniew Kujawa