

POTRZANOWO (MIANASKOŁKI)

ZMIANA MIEJSCOWEJ PLANU Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Skoki

W 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

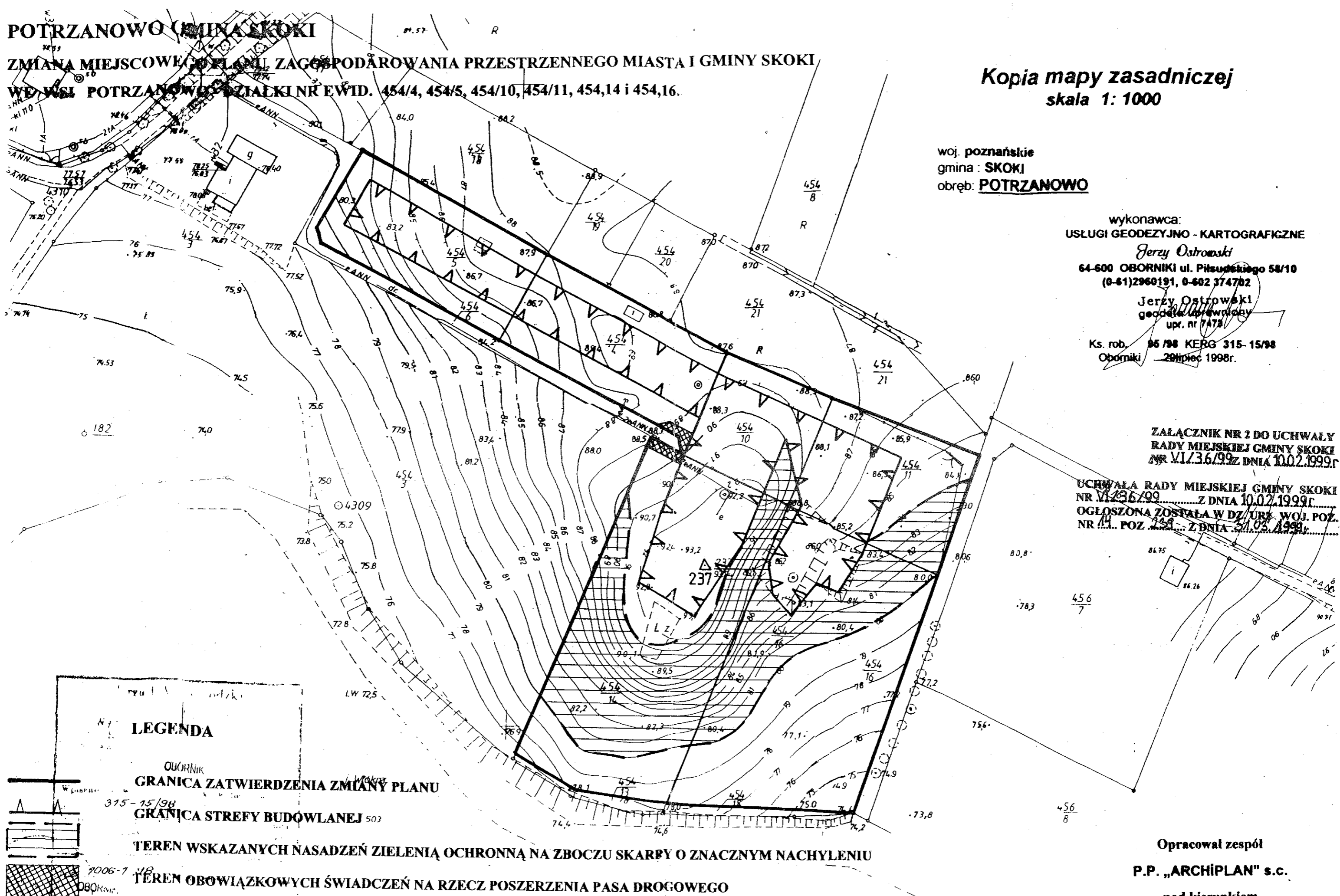
64-600 OBORNIKI ul. Piłsudskiego 58/10
(0-61)2960191, 0-602 374702

Jerzy Ostrowski
geodeta uprawniony
opr. nr 7473

Ks. rob. 95/98 KERB 315-15/98
Oborniki 20 lipiec 1998r.

ZALĄCZNIK NR 2 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 14 POZ. 149 Z DNIA 21.03.1999r.



LEGENDA

OUORNIK
GRANICA ZATWIERDZENIA ZMIANY PLANU

315-15/98
GRANICA STREFY BUDOWLANEJ 503

TEREN WSKAZANYCH NASADZEŃ ZIELENIĄ OCHRONNĄ NA ZBOCZU SKARBY O ZNACZNYM NACHYLENIU

TEREN OBOWIĄZKOWYCH ŚWIADCZEŃ NA RZECZ POSZERZENIA PASA DROGOWEGO

CHRONIONY PUNKT SIECI GEODEZYJNEJ

Opracował zespół

P.P. „ARCHIPLAN” s.c.

pod kierunkiem

mgr inż. arch. J. Zalewskiego

nr upr. urb. 975/89

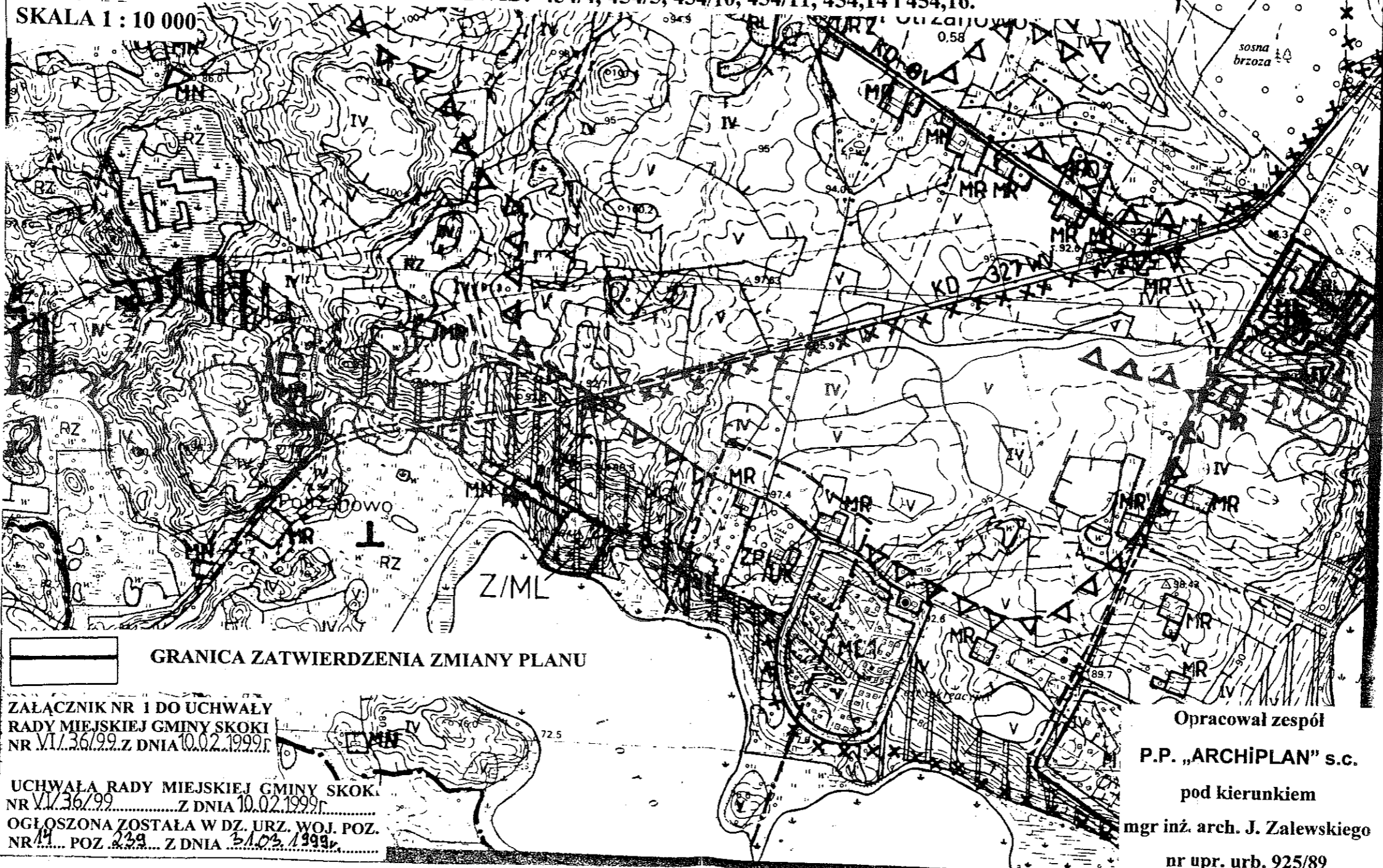
△ 237

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 14 POZ. 239 Z DNIA 21.03.1999r.

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

UCHWAŁA NR V/32/2003

Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 29.01.2003r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki we wsi Potrzezanowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwał Rady Miejskiej Gminy Skoki nr XXXII/299/2001 z dnia 22.11.2002r. i nr XXXIII/313/2001 z dnia 19.12.2001r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu Rada Miejska Gminy Skoki uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Potrzezanowo obejmujący działki o numerze ewidencyjnym 453/2, 454/8, 455.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu.
2. Umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
3. Wyznaczenie zasad podziału terenu.
4. Wyznaczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej w tym wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. **tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,**
4. tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na planie symbolem DW,
5. terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
6. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
7. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
8. zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

§ 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa :

- a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- b) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- c) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- d) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- e) inwestycje wymienione jako: szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5.

Dla terenów zabudowy letniskowej ML ustala się:

1. Budynki wolnostojące z dopuszczeniem budowy pomieszczeń pomocniczych.
2. Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
 - a) budynki winny być sytuowane na działce w odległości od linii rozgraniczających ulicy nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy (5m),
 - b) architektura budynków winna nawiązywać do budownictwa regionalnego;
 - c) dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy budynków mieszkalnego i pomocniczego) nie może przekraczać 35% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia działek zabudowy letniskowej –1000m²,
 - e) zabudowa parterowa z dachem stromym; możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;
 - f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych i neonowych oraz skrajnie różnorodnych;
 - g) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów generujących ruch samochodowy dostawczo - odbiorczy, zanieczyszczenie powietrza, hałas, itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek,
3. Dla wszelkich prac ziemnych istnieje konieczność zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac ziemnych wraz z ratowniczymi badaniami wykopaliskowymi w miejscu odkrycia relikwów archeologicznych.

§ 6.

Dla terenów komunikacji ustala się:

1. Obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej w projektowaną ulicę prywatną, wewnętrzną dojazdową, oznaczoną symbolem DW o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających;
2. Ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych na terenie działek.
3. Zabrania się wjazdu na teren objęty planem, pojazdów o ładowności powyżej 3,5 t, nie dotyczy to czasu budowy obiektów przewidzianych planem.

§ 7.

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Docelowo obowiązek wyposażenia całego terenu w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, energię elektryczną, gaz, telekomunikację na warunkach gwarantujących właściwy standard poziomu życia mieszkańców oraz zgodny z wymogami ochrony środowiska.
2. Wodociąg – zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez lokalną sieć wodociągową z wodociągu gminnego.
3. Kanalizacja sanitarna – docelowo podłączenie sieci kanalizacji sanitarnej do gminnego systemu kanalizacyjnego.
4. W rozwiązaniu czasowym dla kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności – na nieczystości płynne, wyłącznie do czasu realizacji kolektorów ściekowych i uruchomienia przepompowni ścieków.
5. Kanalizacja deszczowa – docelowo odprowadzenie wód deszczowych nastąpi poprzez sieć kanalizacji deszczowej na działkach do kanałów deszczowych w ulicach, a następnie poprzez urządzenia podczyszczające do istniejącego cieku po spełnieniu warunków określonych w obowiązujących przepisach szczegółowych.
6. Energetyka – ustala się obsługę terenu siecią kablową z projektowanej linii SN-15 kV poprzez projektowaną stację transformatorową – słupową zgodnie z rysunkiem planu. Przy realizacji projektowanej napowietrznej linii SN – 15 KV należy przewidzieć odpowiedni pas techniczny i strefy ochronne zgodne z obowiązującymi przepisami.. Przyjęte rozwiązania nie powinny powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym. Wszelkie kolizje muszą być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków uzyskanych w rejonie Dystrybucji Gniezno.
Przyszłościowe zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie na podstawie warunków przyłączenia do wspólnej sieci elektroenergetycznej, które zostaną wydane przez EP-S.A. ZDE. RD Gniezno na wniosek inwestorów w/w terenów na etapie opracowania planu zagospodarowania poszczególnych działek.
7. Sieć gazowa – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w projektowanych ulicach.
8. Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.

9. Gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach na każdej posesji z odprowadzeniem ich zgodnie z systemem gospodarki odpadowej gminy.
10. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowiąc będą projekty branżowe.

§ 8.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. – Dz.U. Nr 93, poz. 589): szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi obecnie normami.

§ 9.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno – wizualnej:

1. Na wszystkich terenach, niezależnie od planowanego przeznaczenia ustala się:
 - a) obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
 - b) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.
2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10.

Ustala się 25 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 11.


Na obszarze określonym w § 1. tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą Nr XI/49/94 Rady Miasta i Gminy Skoki z dnia 05.12.94, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nr 22 poz. 242.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Skoki

Kazimierz Orzechowski

UZASADNIENIE
do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki
nr V/32/2003 z dnia 29.01.2003r.

Procedurę nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki dla działek nr 453/2, 454/8 i 455 w Potrzebanowie rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwał nr XXXII/299/2001r z dnia 22.11.2001r. i XXXIII/313/2001r. z dnia 19.12.2001r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu określając granice obszaru objętego zmianą planu oraz zakres i przedmiot ustaleń.

Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego opracowano zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. z późn. zmianami).

Po uchwaleniu planu przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwała wraz z dokumentacją formalno – prawną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przekazana do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie sporządzania bądź zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

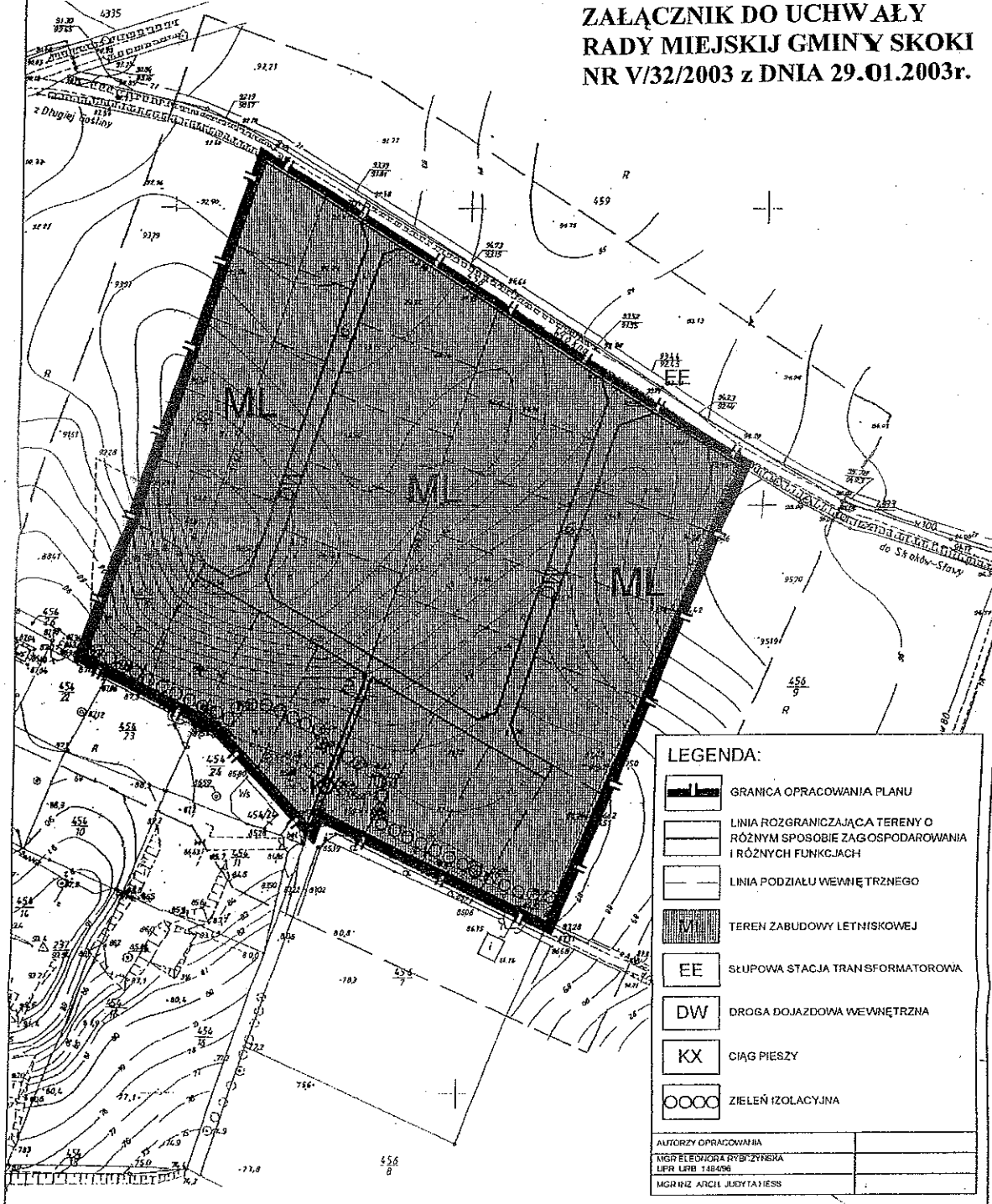
Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Skoki
Kazimierz Grzegorzewski

GMINA SKOKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
POTRZANOWO DLA DZIAŁEK O NR EWID. 453/2, 454/8, 455.

SKALA 1:1500

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIJ GMINY SKOKI
NR V/32/2003 z DNIA 29.01.2003r.



Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Skoki

Kazimierz Grzegorzewski