

UCHWAŁA NR XXIII/153/2008

RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 25.09.2008r

w sprawie : **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Potrzeznowo obejmujący działkę nr ewid. 335/2 z przeznaczeniem na tereny rekreacji indywidualnej**

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

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki – uchwała Rady Miejskiej Gminy w Skokach Nr L/305/98 z dnia 16 czerwca 1998 r., **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Potrzeznowo obejmujący działkę nr ewid. 335/2 z przeznaczeniem na tereny rekreacji indywidualnej.**
2. Granicę obszaru objętego niniejszą uchwałą stanowi granica działki o numerze ewidencyjnym 335/2, przedstawiona na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

Ilećroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r.;
- 7) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę - Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć minimalną odległość podaną w metrach, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje

- możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
 - 10) małej gastronomii – należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku rekreacji indywidualnej;
 - 11) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
 - 12) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²;
 - 13) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
 - 14) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
 - 15) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne zamknięcia elewacji szczytowych;
 - 16) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
 - 17) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 12° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 12°;
 - 18) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu mniejszym niż 12°.

- 19) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym – Dz.U. z 2004 Nr 223 poz.2268 z późn. zmianami.

§ 3

Plan obejmuje zakres określony w art. 15 ust. 2 ustawy z wyłączeniem problematyki nie występującej na obszarze objętym planem:

- 1) 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;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) stanowisko archeologiczne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków rekreacji indywidualnej.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Ustala się tereny sportu i rekreacji indywidualnej – działki letniskowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1US-3US. Przeznaczenie podstawowe obejmuje budynki rekreacji indywidualnej oraz budynki gospodarcze lub garażowe. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi związane z obsługą terenu: handel detaliczny, mała gastronomia, usługi turystyczne. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie dopuszczalne powinno być zlokalizowane w budynku rekreacji indywidualnej, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.
2. Ustala się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
3. Ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW;
4. Ustala się tereny dróg pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kx i 2Kx;
5. Ustala się teren drogi pożarowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kp;
6. Ustala się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Projektowane budynki rekreacji indywidualnej winny nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez zastosowanie stromych dachów, lokalnych detali, konwencjonalnej kolorystyki i charakterystycznych rozwiązań materiałowych – jasnych kolorów tynków, znaczącego udziału drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń oraz przy zagospodarowaniu działki;
- 2) W obrębie każdej działki należy wprowadzić zielen przydomową w części frontowej;
- 3) Elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne na terenach 1US-3US nie może należeć do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu i prowadzić na nim gospodarkę rolną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego ciekłu;
- 4) Zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 5) Należy zachować istniejące zadrzewienia - samosiew, nie kolidujące z zamierzeniem budowlanym. Niezbędna wycinka drzew powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni;
- 7) Masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zagospodarować w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach 1US-3US jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr120, poz.826);
- 9) Do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych oraz alternatywne źródła energii;
- 10) Przewiduje się docelowo odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni komunalnej. Do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków gospodarkę ściekową prowadzi zgodnie z zapisem §12 pkt3;
- 11) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z zapisem §12 pkt4;
- 12) Odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób selektywny, umożliwiając przekazywanie odpadów do odzysku oraz w

sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami. Postępowanie z odpadami niebezpiecznymi winno zabezpieczać środowisko gruntowo-wodne, również zgodnie z przepisami szczególnymi;

13) Przy pracach ziemnych należy uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych i dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego inwestor jest zobowiązany do prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Zakres badań archeologicznych, obowiązujący inwestora, winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Ustala się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Zakazuje się stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych;
- 2) Szyldy i tablice informacyjne na budynkach należy objąć określonymi standardami w zakresie gabarytów, grafiki, liternictwa, kolorystyki.
- 3) Ogrodzenia frontowe ażurowe. Słupki z cegły, drewna, metalu lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych uniemożliwiających wgląd na działki.

§ 10

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach sportu i rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US-3US:

- 1) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 20%;
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki – co najmniej 60%;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 5 m od granic działek wzdłuż dróg pieszych 1Kx, 2Kx, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej KDP w odległości 17m od linii rozgraniczającej tę drogę – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości 30 m od granicy lasu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Warunki i parametry dotyczące kształtowania zabudowy budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy o wysokości nie przekraczającej 12m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°. Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenic zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5m. Dopuszcza się, by części budynku od strony przeciwległej do frontu posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku.
 - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego;
- 5) Warunki i parametry dotyczące kształtowania zabudowy budynków gospodarczych lub garaży:
 - a) zakazuje się lokalizowania na działce więcej niż jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego,
 - b) usytuowanie budynku gospodarczego lub garażu może być:

- zgodne z rysunkiem planu, z dopuszczeniem przesunięć w głąb lub w kierunku frontu działki - w ramach obszaru określonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - inne niż na rysunku planu przy zachowaniu przepisów szczególnych i z dopuszczeniem prostopadłego lub równoległego ustawienia kalenicy dachu w stosunku do frontu działki,
 - zrealizowanie wersji usytuowania budynku gospodarczego przy granicy działki przez pierwszego z dwóch inwestorów, których budynki gospodarcze lub garaże zostały zaznaczone na rysunku planu jako zespolone narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej,
- c) wysokość budynku gospodarczego lub garażu od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3,2 m,
 - d) maksymalna powierzchnia 60 m²,
 - e) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków rekreacji indywidualnej nachyleniem połaci lub materiałem pokryciowym,
 - f) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku rekreacji indywidualnej.

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1. Na terenach sportu i rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US-3US dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działek o więcej niż 10 %.
2. Zakazuje się wtórnych podziałów działek wynikających z projektowanego podziału..

§ 12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Komunikacja - obsługę komunikacyjną terenów tworzą:
 - a) istniejąca droga powiatowa o znaczeniu lokalnym KDP – poza obszarem objętym planem,

- b) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, powiązane z drogą powiatową p. lit. a. Drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW i 2KDW pozostaną własnością właściciela gruntu.
 - c) projektowana droga pożarowa wzdłuż lasu, istniejącego poza obszarem objętym planem, oznaczona symbolem Kp o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających – pozostanie własnością właściciela gruntu,
 - d) projektowane drogi piesze, oznaczone symbolami 1Kx, 2Kx o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających – pozostanie własnością właściciela gruntu.
- 2) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
 - 3) Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami, ścieki bytowe wprowadzać do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obrębie nieruchomości. Ścieki należy usuwać przez wyspecjalizowaną firmę do oczyszczalni ścieków;
 - 4) Wody opadowe mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany w obrębie posesji;
 - 5) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:
 - a) stację transformatorową zlokalizować na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;
 - b) Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA S.A. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów;
 - 6) Do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych oraz alternatywne źródła energii;
 - 7) Odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny, umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;

- 8) Ustala się, że w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się lokalizowanie elementów uzbrojenia na terenie działek pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej;
- 9) Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 13

Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust.2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25 %.

§ 14

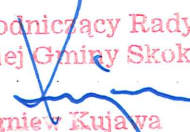
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 15

Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1– rysunek planu stanowi akt prawa miejscowego i podlega publikacji wraz z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 16

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki

Nr XXIII/ 153/ 2008

z dnia 25.09.2008r.

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi POTRZANOWO, obejmujący działkę nr ewid. 335/2 z przeznaczeniem na tereny rekreacji indywidualnej

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. nr 80 z 2003 r. z późn. zm.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r. poz. 150
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r. z późn. zm.
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Dz.U. Nr 197, poz. 1667 z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.
- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 z późn. zm.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 z późn. zm.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki **Nr XXXXI/265/2005** z dnia **29 grudnia 2005 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi **POTRZANOWO**, obejmujący działkę nr ewid. 335/2 z przeznaczeniem na tereny rekreacji indywidualnej

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej – **04.12.2006 r.**

W dniach od **17.01.2007 r.** do **09.02.2007 r.** udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 24.01.2007 r. Burmistrz Miasta i Gminy Skoki wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa Wielkopolskiego w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy IV o powierzchni 3.2010 ha na cele nierolnicze. Wobec negatywnej opinii Wielkopolskiej Izby Rolniczej w Poznaniu – pismo z dnia 28.02.2007 r., Marszałek Województwa Wielkopolskiego decyzją nr DR II 6060/4/07 z dnia 10.04.2007 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IV na cele nierolnicze.

Negatywną decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego utrzymał w mocy Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi – decyzja GZ.tr.057-602-242/07 z dnia 18.06.2007 r.

Wobec powyższego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny przeznaczone pod zainwestowanie wyznaczono wyłącznie na gruntach klasy VI i w

części na pastwisku V klasy. Powyższe zagospodarowanie terenu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie zaopiniowano z Wojewodą Wielkopolskim Wydziałem Środowiska i Rolnictwa.

Po uzyskaniu 4 kwietnia 2008 r. pozytywnej opinii Wydziału Środowiska i Rolnictwa, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od **05.05.2008 r. do 25.06.2008 r.**

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego


BURMISTRZ
Tadeusz Kłos

Załącznik nr 2

do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki

Nr XXIII/153/2008 z dnia 25.09.2008r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu m.p.z.p. gminy Skoki w części wsi POTRZANOWO, obejmującego działkę nr ewid. 335/2 z przeznaczeniem na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Skoki **r o z s t r z y g a** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy z dnia 27.06.2008 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi POTRZANOWO obejmującego działkę nr ewid. 335/2 z przeznaczeniem na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko, w dniach od 05.05.2008 r. do 25.06.2008 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki
Zbigniew Kujawa

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

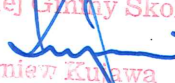
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

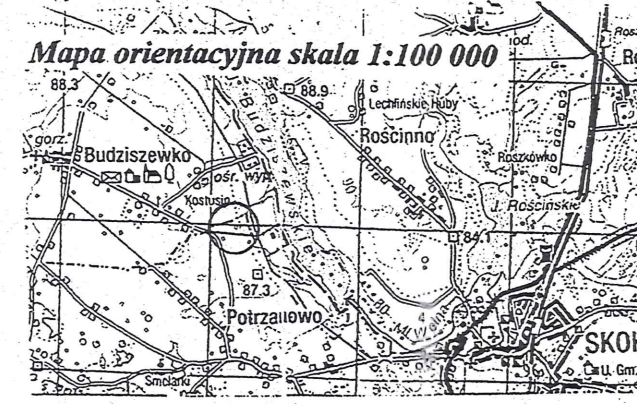
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Miejska Gminy Skoki r o z s t r z y g a co następuje:

I. Sposób realizacji

- Zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków socjalno – bytowych będzie realizowane przez właściciela gruntu
- Tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, drogi piesze 1Kx i 2Kx, droga pożarowa Kp, pozostają własnością właściciela gruntu

Uchwalenie planu miejscowego nie wywołuje kosztów związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa



Kopia Mapy Zasadniczej
Skala 1:1000

Nr dz. 644/2006r
Nr KERG 555-14/2006
Woj. Wielkopolskie
Powiat Wągrowiec
Jednostka ewidencyjna Skoki
Obręb Potrzeznowo
Działka 335/2
Powierzchnia 5,8503
Właściciel Garbacz Wojciech i żona Barbara
Ark.mapy ewid. 2
Sekcja mapy 413.143.233(234)

Stan aktualny na dzień 17.05.2006 r

Wykazane na mapie zasadniczej granice działek są w całości granicami prawnymi.

Wykonawca: **Biuro Usług Geodezyjnych PAWEŁ LOCHYŃSKI**
62-285 Popowo Kościelne 39
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
PAWEŁ LOCHYŃSKI
62-285 Popowo Kościelne 39
tel./fax (061) 4278812
NIP 784-145-64-00 REGON 143784043

STAROSTA WĄGROWIECKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Kościuszki 15, 62-100 Wągrowiec
W obszarze oznaczonym tym dokonano eksploracji terenu i wyodrębniono dokumentację z pomiarów terenowych dotyczących do zasobu siewiatowego w dniu 2005r i zaświadczono pod nr 555-14/06
Niniejsza mapa służy do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wyrażeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Wągrowiec, dnia 19 MAJ 2006

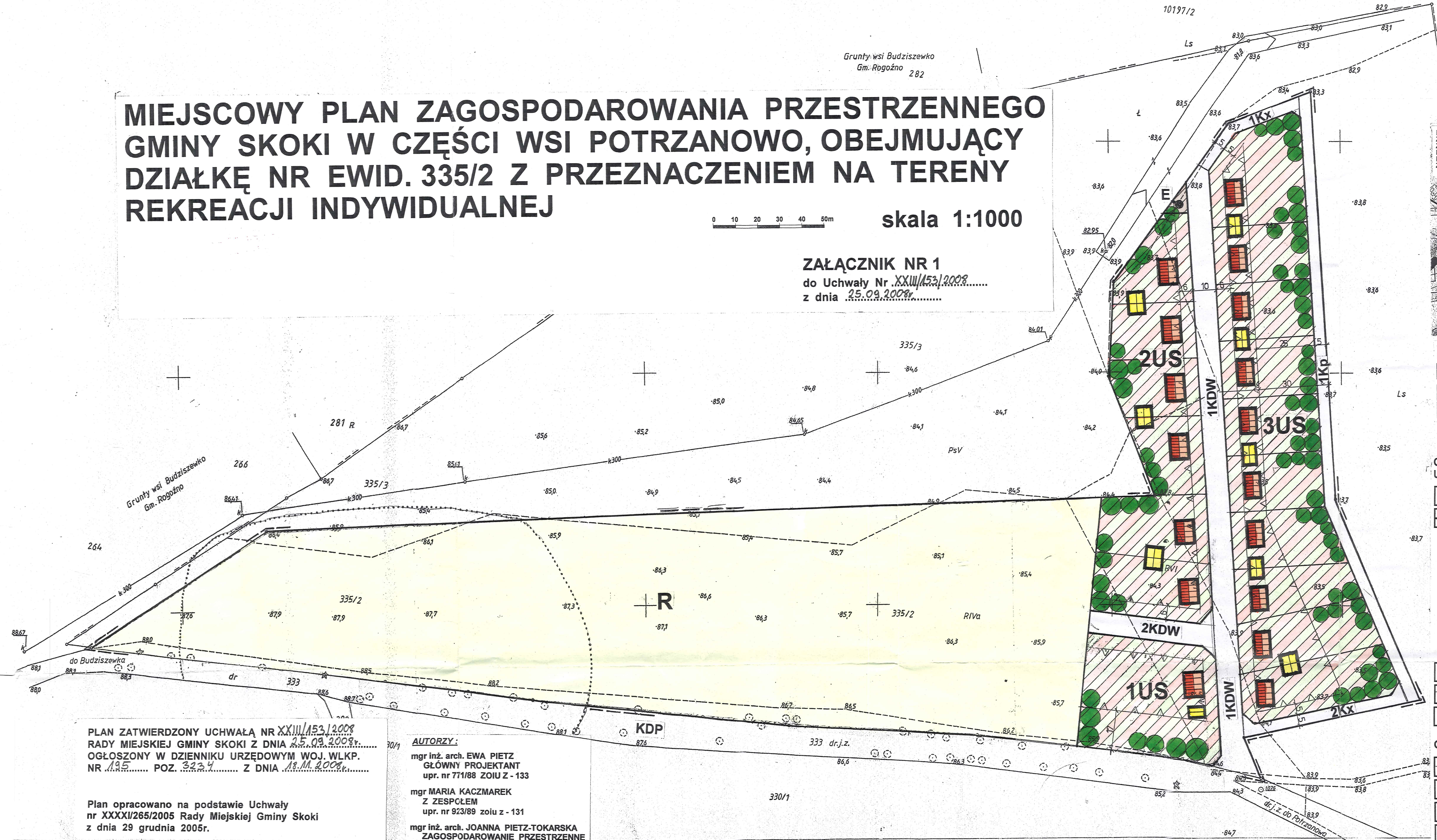
Z up. Starosty
Aleksandra Radecka
Zacznik Wągrowiec
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

STAROSTA WĄGROWIECKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Kościuszki 15, 62-100 Wągrowiec
Reprodukcja, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wyszła z zakresu, który ma prawo w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 183, z późniejszymi zmianami).
Wągrowiec, dnia 19 MAJ 2006

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI W CZĘŚCI WSI POTRZANOWO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR EWID. 335/2 Z PRZEZNACZENIEM NA TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXIII/153/2006r
z dnia 25.09.2006r



WYBRANE OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STUDIUM DOTYCZĄCE WYRYSU

- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granicę gminy
- teren rolne preferowane do przekształceń na tereny rekreacyjno-sportowe

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granicę obszaru objętego planem
- linię rozgraniczenia tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu:
- US - tereny sportu i rekreacji indywidualnej
- R - teren rolniczy
- KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
- Kx - tereny dróg pieszych
- Kp - teren drogi pożarowej
- E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
- stanowiska archeologiczne
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- sposób ustawienia kalenic dachowych budynków rekreacji indywidualnej

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- linie podziałów wewnętrznych
- orientacyjne lokalizacje budynków
- istniejące i projektowane zadrzewienia
- orientacyjna lokalizacja stacji transformatorowej
- KDP - droga powiatowa

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXIII/153/2006 RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI Z DNIA 25.09.2006r. OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP. NR 195 POZ. 3334 Z DNIA 18.10.2006r.

AUTORZY:
mgr inż. arch. EWA PIETZ
GŁÓWNY PROJEKTANT
upr. nr 771/88 ZOIU Z - 133
mgr MARIA KACZMAREK
Z ZESPŁEM
upr. nr 923/89 zoiu z - 131
mgr inż. arch. JOANNA PIETZ-TOKARSKA
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Plan opracowano na podstawie Uchwały nr XXXII/265/2005 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29 grudnia 2005r.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Skoki
RADA MIEJSKA Gminy Skoki
Zbigniew Kława