

**UCHWAŁA NR XXXII/300/2001**  
**RADY MIASKIEJ GMINY SKOKI**  
**z dnia 22.11.2001 r.**

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Skoki**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) oraz art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami ) w związku z uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr XLIII/257/97 z dnia 30.09.1997r. Rada Miejska Gminy Skoki uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

**1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej na obszarze działek nr 145,146 i 149 w Rościnnie.**

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi jednoczesną zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, uchwalonym uchwałą Nr XI/49/94 z dnia 5.12.1994 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 22 poz. 243.

3. Granice obowiązywania miejscowego planu, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Rościnnie”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.

**§ 2.**

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1/ zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej – biologicznie czynnej – przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 2/ nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią, a linią rozgraniczającą drogi,
- 3/ wysokości obiektów budynków – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do wierzchołka kalenicy.

**§ 3.**

Symbole oraz linie rozgraniczające terenów wyznaczanych planem określa rysunek.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania**

#### **§ 4.**

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem ML.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się wyłącznie na cele lokalizowania budynków letniskowych w zabudowie wolno stojącej, budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni do 40 m<sup>2</sup> oraz obiektów małej architektury.

#### **§ 5.**

Wyznacza się tereny zieleni publicznej i rekreacji, oznaczone symbolem ZP/US.

#### **§ 6.**

Wyznacza się tereny urządzeń energetycznych, oznaczone symbolem EE.

#### **§ 7.**

Wyznacza się tereny urządzeń oczyszczania ścieków, oznaczone symbolem NO.

#### **§ 8.**

1. Wyznacza się tereny komunikacji:
  - 1/ dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem KL (poszerzenie istniejącej drogi gminnej),
  - 2/ dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem KD,
  - 3/ przejść pieszych, oznaczone symbolem KX.
2. Na terenach komunikacji, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie obiekty budowlane służące komunikacji oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **§ 9.**

Jeżeli po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej wyznaczone tereny urządzeń oczyszczania ścieków, oznaczone symbolem NO, okażą się nieprzydatne na określone niniejszą uchwałą cele, można je włączyć w tereny przylegające, przeznaczone na cele zabudowy letniskowej i nadać im te same przeznaczenia.

## Rozdział 3

### **Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi**

#### **§ 10.**

Określa się linie rozgraniczające dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami od 02 KD do 09 KD, o szerokości 10 m, szerokości jezdni 5 m z odcinkowymi poszerzeniami i placami nawrotu o wymiarach – zgodnych z rysunkiem planu.

### § 11.

Wyznacza się tereny na poszerzenie istniejącej drogi gminnej, oznaczone symbolami 01 KL i 02 KL, to jest pasy terenu o szerokości 2,5 m, przylegające bezpośrednio do tej drogi.

### § 12.

Ustala się włączenie ulicy 05 KD w drogę gminną, przebiegającą poza terenem objętym planem.

### § 13.

Wyznacza się linie rozgraniczające przejść pieszych o szerokości 5 m, oznaczonych symbolami 010 KX do 013 KX.

## Rozdział 4

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

### § 14.

Ustala się, że:

- 1/ zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi poprzez budowę stacji transformatorowej słupowej np. STSp-15/0,4 KV i linii zasilającej tę stację o napięciu 15 KV – odgałęzienia od linii SN-15 KV do prowadzącej do napowietrznej stacji transformatorowej typu STS-15/0,4 KV nr 903 znajdującej się na terenie ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem Budziszewskim,
- 2/ zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu osiedlowego o średnicy  $\varnothing$  100 mm, wyprowadzonego z komunalnej sieci wodociągowej w Skokach po jej rozbudowie.
- 3/ do czasu wybudowania komunalnej sieci wodociągowej w najbliższej położonej od nieruchomości drodze publicznej, dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody,
- 4/ odbiór ścieków sanitarnych nastąpi poprzez budowę osiedlowej grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem NO tłoczącej ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej w Skokach,
- 5/ do czasu wybudowania sieci kanalizacji komunalnej w najbliższej położonej od nieruchomości drodze publicznej, dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na ścieki, a następnie ich wywożenie do punktów odbioru ścieków,
- 6/ odprowadzenie wód deszczowych nastąpi siecią kanalizacji deszczowej do pobliskiego cieku poprzez osadnik deszczowy,
- 7/ zaopatrzenie w gaz nastąpi z rozbudowywanych sieci gazowych

## Rozdział 5

### **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu. Linie zabudowy. Gabaryty obiektów. Maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.**

#### **§ 15.**

Nakazuje się przeznaczenie na cele zieleni 70 % całkowitej powierzchni działki.

#### **§ 16.**

Zabudowie budynkami podlegać może 25 % powierzchni działki budowlanej.

#### **§ 17.**

1. Zakazuje się lokalizowania budynków innych niż z dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 40 stopni z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym.
2. Na działce budowlanej należy zachować ten sam kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych.

#### **§ 18.**

Zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:

- 1/ budynków mieszkalnych – 10 m i liczbie kondygnacji większej niż dwie,
- 2/ budynków garażowo-gospodarczych – 6 m.

#### **§ 19.**

W obszarze działek budowlanych zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych, monolitycznych betonowych i innych nie przepuszczających wody deszczowej lub pylących.

#### **§ 20.**

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:
  - 1/ od jezdni drogi powiatowej KDP – 20 m,
  - 2/ od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KL i 03 KL – 8 m,
  - 3/ od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 01 KD – 6 m,
  - 4/ od linii napowietrznej 15 KV – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, określa rysunek.

#### **§ 21.**

Na terenach zabudowy mieszkaniowej ogrodzenia stałe od strony dróg publicznych należy wykonywać o wysokości 1,5 m, z elementów stalowych lub drewnianych osadzonych w ramach stalowych lub filarkach murowanych, na podmurówce o wysokości do 0,3 m tynkowanej lub wykonanej z klinkieru.

#### **§ 22.**

Zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**Rozdział 6**  
**Zasady i warunki podziału terenu na działki**

**§ 23.**

Zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż 800 m<sup>2</sup>.

**Rozdział 7**  
**Stawka procentowa od wzrostu wartości terenu**

**§ 24.**

Na podstawie art. 10 ust. 3 i w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

**§ 25.**


Traci moc Uchwała nr XI/49/94 Rady Miasta i Gminy Skoki w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki z dnia 5 grudnia 1994 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 22, poz. 243z dnia 8.12.1994 r., w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

**§ 26.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Skoki.

**§ 27.**

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej Gminy Skoki  
  
**Paweł Biały**

**U z a s a d n i e**  
**do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki**  
**nr XXXII/300/2001 z dnia 22.11.2001r.**


Procedurę nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki podjęto po podjęciu uchwały Nr XLIII/257/97 z dnia 30.09.1997r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu określając granice obszaru objętego zmianą planu oraz zakres i przedmiot jego ustaleń.

Niniejszą zmianę planu 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 zmiany przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwała wraz z dokumentacją planistyczną 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.

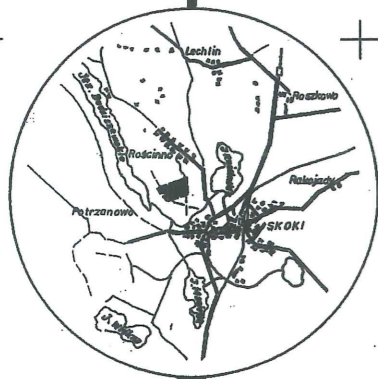
Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej Gminy Skoki**  
  
**Paweł Biały**

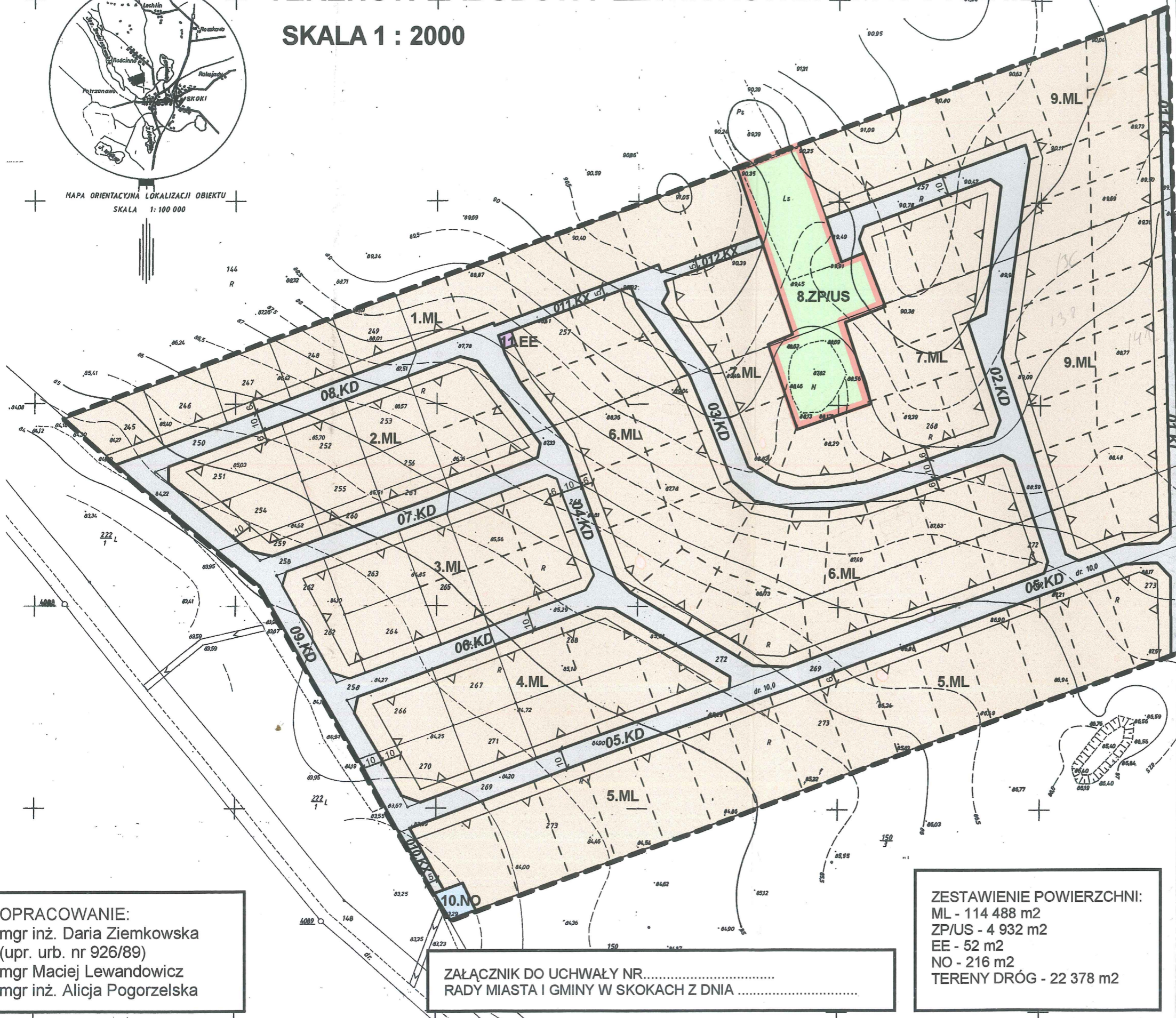


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ W ROŚCINIE

SKALA 1 : 2000



MAPA ORIENTACYJNA LOKALIZACJI OBIEKTU  
SKALA 1:100 000



## MAPA ZASADNICZA WTÓRNIK

SKALA 1:1000

Nr mapy zasadniczej: 413.321.042, 413.321.051,  
413.321.044, 413.321.053.

Województwo: wielkopolskie  
Powiat: wągrowiecki  
Gmina: Skoki  
Wieś: Rościnnie

Właściciel: Genowefa Szymańska Nr KW: 22604, 22693  
Augustyn Szymanski Nr KW: 41303

Stan na dzień: 10. 09. 1998r.

UWŁUGI  
GRODZIEJNO-KARTOGRAFICZNE  
Ryszard Szymankiewicz  
ul. Lipowa 41 C/7 - tel. 057 822-145  
62-100 WĄGROWIEC  
NIP 786-103-73-11 REGON 571501346

*Ryszard Szymankiewicz*  
Ryszard Szymankiewicz  
Geodeta Uprawniony 808  
ul. Lipowa 41 C/7 tel. 057 822-145  
62-100 WĄGROWIEC

Uzasadn.  
Wzrost  
Kam.  
Przewodn.  
06  
322  
008/198  
Planist. dnia 02.2



OPRACOWANIE:  
mgr inż. Daria Ziemkowska  
(upr. urb. nr 926/89)  
mgr Maciej Lewandowicz  
mgr inż. Alicja Pogorzelska

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR.....  
RADY MIASTA I GMINY W SKOKACH Z DNIA .....

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:  
ML - 114 488 m<sup>2</sup>  
ZP/US - 4 932 m<sup>2</sup>  
EE - 52 m<sup>2</sup>  
NO - 216 m<sup>2</sup>  
TERENY DRÓG - 22 378 m<sup>2</sup>

### LEGENDA

- GRANICA OBOWIĄZYWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- POSTULOWANA LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- ZP/US TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI SPORTU
- NO TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW)
- EE TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KL DROGA LOKALNA
- KD DROGA DOJAZDOWA
- KX CIĄG PIESZY