Podpisany przez:
ZBIGNIEW KUJAWA; PRZEWODNICZĄCY RADY M
dnia 4 listopada 2021 r.

UCHWAŁA NR XXXIV/297/2021
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 4 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Roszkówko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Roszkówko, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

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 – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub określonym w uchwale;

4) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku na funkcję usługową;

5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;

7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

8) budynku garażowo-gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/Z, 2MN/Z;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U;

5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM;

6) teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem US/ZP;

7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R;

8) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z;

9) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL;

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS;

11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D;

12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW.

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

1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;

3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości oraz liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy;

4) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

5) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;

6) dla terenów 11MN/U i 8U, nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 3,0 m i 4,0 m;

7) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków i garaży;

8) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków i garaży;

9) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

10) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego i takich przedsięwzięć jak:

   a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia,

   b) gospodarowania wodą w rolnictwie, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie stosowania urządzeń wodnych, z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/Z, 2MN/Z – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM – kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem US/ZP – kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się 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.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

   a) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN – 1000 m^2,

   b) dla terenów 1MN, 2MN, US/ZP – 1500 m^2,

   c) dla terenu 1MN/Z – 2500 m^2,

   d) dla terenu 2MN/Z – 2000 m^2,

   e) dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U – 1500 m^2,

   f) dla terenu 1MN/U – równą powierzchni terenu,

   g) dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U – 2000 m^2;

   h) dla terenów 1RM, 2RM – 3000 m^2;

3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:

   a) dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U – 35,0 m,

   b) dla pozostałych terenów – 20,0 m;

4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych od 70 do 110.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się;

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku przebudowy na kablową linii elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;

4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;

3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,90;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

8) wysokość:

a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:

- o dachach stromych oraz jednospadowych – do 5,0 m,

- o dachach płaskich – do 4,0 m;

9) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku dobudowanych do innych budynków;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z zastrzeżeniem pkt. 11;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 1MN i 2MN – 1500 m^2;

12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, zlokalizowanych w granicach planu.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków:

a) mieszkalnych jednorodzinnych albo mieszkalno-usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,

b) usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku usługowego na działce budowlanej,

c) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit. b);

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;

3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) dopuszczenie wyłącznie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejących budynków inwentarskich z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;

5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,20;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40% z zastrzeżeniem pkt. 9;

9) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budynku usługowego, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

10) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

11) wysokość:

a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 9,0 m,

b) budynków usługowych:

- na terenie 1MN/U: do 11,0 m,

- na pozostałych terenach: do 9,0 m,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:

- o dachach stromych oraz jednospadowych – do 5,0 m,

- o dachach płaskich – do 4,0 m;

12) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) budynków usługowych – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30˚,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku dobudowanych do innych budynków,

z zastrzeżeniem lit. d,

d) dowolna geometria dachu na terenie 1MN/U;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m², z zastrzeżeniem pkt. 14;

14) dla terenu 1MN/U minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu;

15) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, zlokalizowanych w granicach planu.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/Z, 2MN/Z, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;

3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) terenu 1MN/Z od 0,01 do 0,30,

b) terenu 2MN/Z od 0,01 do 0,45;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) terenu 1MN/Z – 10% powierzchni działki budowlanej,

b) terenu 2MN/Z – 15% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70% z zastrzeżeniem pkt. 7;

7) realizację powierzchni terenu biologicznie czynnego z uwzględnieniem zachowania istniejących zadrzewień w maksymalnym możliwym stopniu;

8) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

9) wysokość:

a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:

- o dachach stromych oraz jednospadowych – do 5,0 m,

- o dachach płaskich – do 4,0 m;

10) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku dobudowanych do innych budynków;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla:

a) terenu 1MN/Z – 2500 m^2,

b) terenu 2MN/Z – 2000 m^2;

12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, zlokalizowanych w granicach planu.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 2, 3 i 4;

2) zakaz lokalizacji usług oświaty;

3) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;

4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;

6) dopuszczenie lokalizacji budynków uzupełniających związanych z funkcją terenu w tym budynków magazynowych oraz wiat;

7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,5;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

10) liczbę kondygnacji:

a) budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

11) wysokość budynków i wiat: do 9,0 m;

12) dowolną geometrię dachów;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2;

14) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, zlokalizowanych w granicach planu lub z drogi wojewódzkiej nr 196 zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem §22 ust. 1 pkt 1.

§ 16. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, oraz garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat, budowli służących działalności rolniczej oraz budynków uzupełniających, związanych z funkcją terenu;

4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) liczbę kondygnacji:

   a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

   b) budynków uzupełniających, inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,

   c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

8) maksymalną wysokość:

   a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,

   b) budynków uzupełniających, inwentarskich, gospodarczych, garaży na maszyny rolnicze i wiat – 7,0 m,

   c) budynków garażowo-gospodarczych i garaży innych niż w lit. b:

      - o dachach stromych oraz jednospadowych – 5,0 m,

      - o dachach płaskich – 4,0 m;

   d) budowli – 10,0 m;

9) dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem pkt. 10;

10) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;

12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej zlokalizowanych w granicach planu.

§ 17. Dla terenu sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem US/ZP, ustala się:

1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;

2) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;

4) dopuszczenie lokalizacji wiat;

5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,60;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

8) liczbę kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;

9) wysokość:

a) budynków – do 9,0 m,

b) budowli i wiat – do 5,0 m;

10) dowolną geometrię dachów;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;

12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej lub drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogami publicznymi, zlokalizowanych w granicach planu.

§ 18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – grunty rolne;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych,

c) budowli służących działalności rolniczej.

§ 19. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z ustala się:

1) zachowanie zieleni naturalnej;

2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;

3) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych.

§ 20. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – grunty leśne;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, ustala się:

1) zachowanie istniejących rowów i cieków naturalnych;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz skanalizowania istniejących rowów i cieków naturalnych.

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

1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej nr 196, które posiadają również dostęp do dróg publicznych niższych klas, należy prowadzić z dróg niższych klas;

2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:

   a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,

   b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

   c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym,

   d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku usługowym,

   e) 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w budynkach magazynowych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe,

   f) 1 stanowisko postojowe dla terenu US/ZP na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;

4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

   c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

   c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

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

1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

9) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 3.

§ 23. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 24. 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 30%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

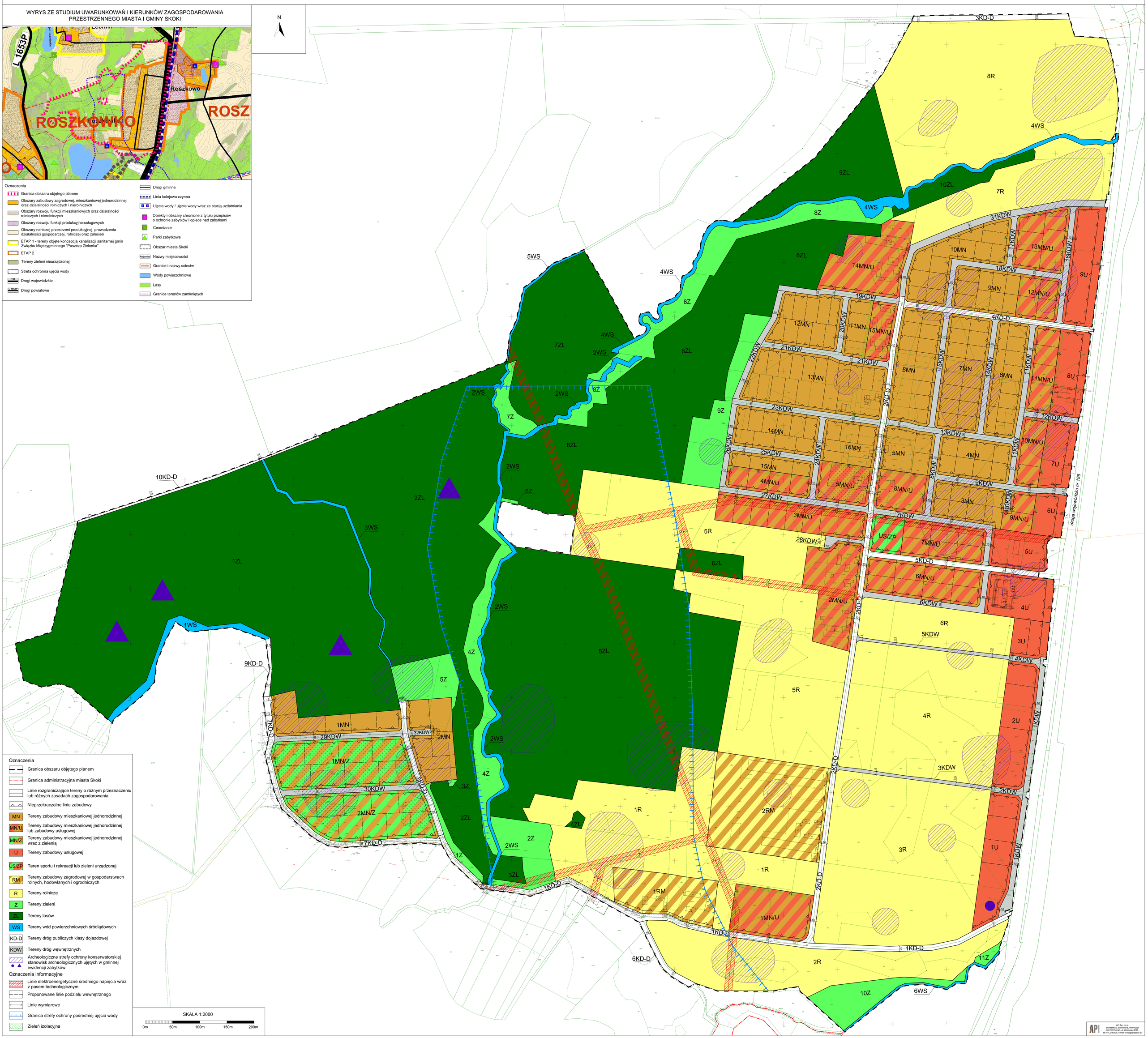
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/297/2021
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 4 listopada 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI ROSZKÓWKO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKOKI

Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności rolniczych i nierolniczych
- Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych
- Obszary rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień
- ETAP 1 - tereny objęte koncepcją kanalizacji sanitarnej gmin Związku Międzygminnego "Puszcza Zielonka"
- ETAP 2
- Tereny zieleni nieurządzonej
- Strefa ochronna ujęcia wody
- 197 Drogi wojewódzkie
- L 1653P Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- Linia kolejowa czynna
- Ujęcia wody / ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania
- Obiekty i obszary chronione z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Cmentarze
- Parki zabytkowe
- Obszar miasta Skoki
- Rajowiec Nazwy miejscowości
- Granice i nazwy sołectw
- Wody powierzchniowe
- Lasy
- Granice terenów zamkniętych



Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Granica administracyjna miasta Skoki
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- MN/Z Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią
- U Tereny zabudowy usługowej
- US/ZP Teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R Tereny rolnicze
- Z Tereny zieleni
- ZL Tereny lasów
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-D Tereny dróg publiczych klasy dojazdowej
- KDW Tereny dróg węwnętrznych
- Archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne

- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
- Proponowane linie podziału wewnętrznego
- Linie wymiarowe
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody
- Zieleń izolacyjna

SKALA 1:2000

0m 50m 100m 150m 200m

API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-702 Poznań, ul. Wojskowa 6/66
tel. 61 2230908, e-mail biuro@apiepoco.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/297/2021

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 4 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Roszkówko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Roszkówko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.07.2021 r. do 04.08.2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Skokach. W dniu 27.07.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20.08.2021 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/297/2021

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 4 listopada 2021 r.

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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Roszkówko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Skoki będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
3) zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Skoki oraz z przepisami odrębnymi;
4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Skoki;
5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Skoki.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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 w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/297/2021
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 4 listopada 2021 r.
Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Roszkówko na podstawie uchwały nr XV/125/2020 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 14 lutego 2020 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Skoki zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Skoki w terminie od 08.04.2020 r. do 03.06.2020 r. oraz ogłoszenie w Tygodniku Wągrowieckim w dniu 10.04.2020 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) Burmistrz wystąpił pismem Nr RPG.6722.14.2019 z dnia 16 kwietnia 2020 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki. Burmistrz Miasta i Gminy Skoki wnioski uwzględnił odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu. W projekcie planu uwzględniono:

-wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,

-walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

-wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; w celu ochrony środowiska, w tym bioróżnorodności, w planie wyznaczono tereny leśne i rolnicze, zieleni oraz wód powierzchniowych z zakazem zabudowy. W granicach opracowania projektu planu nie występują grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń do projektu miejscowego planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz poprzez uzgodnienie projektu planu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha i gospodarowania wodą w rolnictwie, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

-walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu,

-prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego projektem planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

-potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

-potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz poprzez uwzględnienie przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie ewentualnej zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania projektu planu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego projektem planu, infrastruktury

technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach projektu miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy posiadają dostęp do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna realizowana jest także poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy. Projektowane zagospodarowanie porządkuje dotychczasowe tereny zagospodarowane, stanowiące część struktury funkcjonalno-przestrzennej w danej części gminy Skoki, w miejscowości Roszkówko.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Na obszarze projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Skoki. Rada Miejska Gminy Skoki - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 24 października 2017 r. Uchwałę nr XXXIII/244/2017 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki.

W ww. dokumencie stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki jest aktualne oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność w całości. W dokumencie tym wskazano zjawisko polegające na niekontrolowanym podziale gruntów na działki rolne i występowanie z wnioskami o wydanie warunków zabudowy, przy jednoczesnym braku uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną. Podkreślono wagę racjonalnej gospodarki przestrzennej, której podstawowym celem jest m.in. ochrona terenów otwartych, a także konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów potencjalnie zagrożonych lokalizacją ferm przemysłowych. Niniejszy plan został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń dla terenu, w którym zlokalizowana jest ferma drobiu. Głównym założeniem planu jest ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie fermy, tak aby zapobiec powstawaniu konfliktów przestrzennych. W związku z tym, projekt planu jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 lipca 2021 r. do 4 sierpnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skoki. W dniu 27 lipca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 sierpnia 2021 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.