

UCHWAŁA NR XXXVI/245/09
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia 27.10.2009r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki**
obejmującego obszar działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz 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) Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

Dział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr L/305/98 z dnia 16.06.1998r, w nawiązaniu do uchwały Nr XXIV /163/2008r. Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 30.10.2008, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki obejmującego obszar działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 , stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany ***miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki obejmujący obszar działek nr 3/7 ,3/8 ,3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp.***
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady 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.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie plastycznym** – należy przez to rozumieć element budowlany lub obiekt małej architektury uzupełniający kompozycję przestrzenną lub stanowiący element identyfikacji miejsca w formie np. rzeźby ogrodowej, fontanny, obelisku itp.;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu na terenie o określonym przeznaczeniu, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **nieuciążliwym rzemiośle** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, dla której na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska nie będzie wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 50% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, balkonów tarasów;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) **usługach różnych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, hotelarstwa, administracji, kultury oraz nieuciążliwego rzemiosła;
- 13) **źródłach energii bezpiecznych ekologicznie** – należy przez to rozumieć takie źródła energii odnawialnej, jak: energia geotermalna, wodna, słoneczna, wiatru, biomasa, biogaz i.t.p, których zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie;

§ 3.

1. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie regulacyjne:
 - a) rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
 - b) linia zabudowy obowiązująca,
 - c) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) oznaczenia dodatkowe:
 - a) linie nasadzeń alejowych,
 - b) akcent plastyczny,
 - c) strefa ochrony stanowisk archeologicznych

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

Dział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie 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 usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**;
- 3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**;
- 5) tereny komunikacji
 - a) dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG**,
 - b) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD**,
 - c) ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KDX, 6KDX, 7KDX**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej
 - a) energetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E**.
 - b) kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **1K, 2K**;

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **16MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, na wydzielonych działkach, według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) formę zabudowy:
 - a) na terenach **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** - zabudowa wolnostojąca, dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - b) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** - zabudowa szeregowa, dwie kondygnacje plus poddasze;
- 3) dachy strome, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących na terenach od **5MN** do **16MN**;
- 5) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń naziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych oraz technicznych elementów przyłączy energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych.
- 6) nakaz lokalizacji miejsc postojowych zgodnie z normatywem podanym w § 13 ust. 2 li.a,

2. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **6U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy obiektów usług różnych, z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej – mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 6U;
- 2) forma zabudowy: wolnostojąca, do trzech kondygnacji, dowolna geometria dachu;
- 3) nakaz lokalizacji miejsc postojowych zgodnie z normatywem podanym w § 13 ust 2 lit.b;
- 4) nakaz wydzielenia wzdłuż drogi wojewódzkiej, na terenach 3U,4U,5U pasa infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem drogi.

3. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego cieku jako otwartego, z dopuszczeniem możliwości regulacji jego brzegów;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych
- 3) dopuszczenie lokalizacji przepustu o charakterze pieszo-jezdnym w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu, umożliwiającym dostęp do terenu 6U;
- 4) nakaz zachowania istniejących zadrzewień.

4. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP;**

- 1) zagospodarowanie zielenią parkową, w tym wysokimi drzewami i krzewami;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych o nawierzchni przepuszczalnej, małej architektury, w tym akcentu plastycznego w miejscu, oznaczonym symbolem na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji, zbiorników retencyjnych o charakterze rekreacyjnym, oczek wodnych oraz plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw dla dzieci;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) obowiązek zapewnienia dostępu do terenu 2K;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej.

5. Dla terenów komunikacji -

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:
 - a) włączenie terenu w pas drogi wojewódzkiej 196;
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji jezdni, chodnika, drogi rowerowej, przystanku komunikacji publicznej, infrastruktury technicznej, rowów, przepustów, zieleni.
- 2) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **14KDD** ustala się:
 - a) wyznaczenie w ulicach jezdni dwupasowych, z wyłączeniem terenu 12KDD gdzie nakazuje się lokalizację jezdni jednopasowej.
 - b) lokalizację chodników i jezdni w przypadku ulic 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD;
 - c) lokalizację chodników lub zagospodarowanie jednoprzestrzenne ulicy w przypadku pozostałych ulic;
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - e) nakaz utwardzenia nawierzchni jezdni z dopuszczeniem nawierzchni przepuszczalnych,
 - f) lokalizację drogi pożarowej na terenie 14KDD z dopuszczeniem zjazdu awaryjnego na drogę wojewódzką,

- g) nakaz wprowadzenia nasadzeń alejowych, w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu;
- h) nakaz wyposażenia terenów 11KDD, 13KDD w sieć hydrantową.
- 3) ciągów pieszych-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX** ustala się:
 - a) nawierzchnia rozbieralna,
 - b) zakaz wyznaczania miejsc postojowych;
 - c) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,

6. Dla terenów infrastruktury –

- 1) energetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1E** ustala się lokalizację stacji transformatorowej,
- 2) kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K, 2K** ustala się lokalizację przepompowni ścieków.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów U, KDGP, KDD do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z pozostałych terenów do gruntu.

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisję substancji odorowych do powietrza,
- 2) dopuszczenie ogrzewania z indywidualnych źródeł grzewczych, zasilanych paliwami niskoemisyjnymi; takimi jak: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa;

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleb, wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza strefami lokalizacji stałych obiektów budowlanych oraz terenami zieleni urządzonej;
- 2) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, terenów zieleni urządzonej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz ochrony wód powierzchniowych strumienia przed zanieczyszczeniem,
- 4) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;

4. W zakresie ochrony szaty roślinnej ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień na terenie 1WS, 1ZP, 2ZP;
- 2) w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zakaz lokalizacji w pasie 12 m od granicy lasu obiektów budowlanych;
- 4) zapewnienie określonej w planie powierzchni biologicznie czynnej.

5. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się:

- 1) utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów wymagających komfortu

akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) dla terenów MN tak jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) dla terenu 6U tak jak dla terenów mieszkalno- usługowych
 - c) dla terenów 1ZP tak jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych
- 2) ograniczenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego od drogi wojewódzkiej nr 196 poprzez:
- a) zastosowanie zasad akustyki budowlanej przy kształtowaniu zabudowy na terenach 2U,3U,4U,5U;
 - b) zagospodarowanie terenu 2ZP zwartą, wysoką zielenią, pełniącą funkcje izolacyjne,
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej wymagającej zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (np. tereny szpitali, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny przeznaczone pod lokalizację domów opieki społecznej);
- 4) W przypadku gdy działania określone w pkt.2 lit.a oraz pkt.2 lit.b będą niewystarczające dla uzyskania komfortu akustycznego określonego w pkt.1, dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż drogi wojewódzkiej 196;
- 5) Zastosowanie zasad akustyki budowlanej przy kształtowaniu zabudowy na terenach 2U,3U,4U,5U, zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi dopuszczalny poziom hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, spoczywa na inwestorach i właścicielach obiektów i terenów, oznaczonych symbolem 2U,3U,4U,5U.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem 1KDGP.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej symbolem na rysunku planu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w zakresie określonym przez odpowiednie służby ochrony zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej na terenach zieleni urządzonej dla których ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu w formie parku publicznego;
- 2) lokalizację akcentu plastycznego obiektów małej architektury, ścieżek i placów pieszych;
- 3) zakaz ogradzania i zachowanie ogólnej dostępności terenu 1ZP.

Rozdział 6

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

§ 9.

1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej od 1MN do 16MN ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy
 - a) na działce przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą: 25%
 - b) na działce przeznaczonej pod zabudowę szeregową: 40%
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna
 - a) na działce przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą: 40%
 - b) na działce przeznaczonej pod zabudowę szeregową: 30%
- 3) maksymalna wysokość budynku do kalenicy:
 - a) dla budynków wolnostojących do 6,5 m,
 - b) dla budynków szeregowych do 8,5 m
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
- 5) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej 6m;
- 6) ogrodzenia od strony ulic o wysokości do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ogrodzenie ażurowe, uzupełnione roślinnością zimozieloną, z zachowaniem przezierności powyżej 60%,

2. Dla terenu zabudowy usługowej od 1U do 6U ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m
- 4) maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje
- 5) maksymalna wielkość funkcji uzupełniającej – mieszkaniowej: 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego
- 6) minimalna szerokość pasa infrastruktury: 8m;

3. Dla terenu wód powierzchniowych 1WS ustala się:

- 1) minimalna szerokość przepustu: 4,5m,
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce: 95%.

4. Dla terenów 1ZP, 2ZP ustala się: 80% powierzchni biologicznie czynnej

5. Dla terenów komunikacji –

- 1) dróg publicznych głównych KDGP ustala się:
 - a) minimalna szerokość chodnika 2m,
 - b) minimalna szerokość drogi rowerowej 2,5m.
- 2) dróg publicznych dojazdowych od 1KDD do 14KDD ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ulic 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD minimum 10m,
 - dla ulic 11KDD, 13KDD minimum 12m,
 - dla ulicy 12KDD minimum 8m.
 - b) minimalna szerokość jezdni dwupasowych: 5 m
 - c) minimalna szerokość jezdni jednopasowej: 3,5m
 - d) minimalna szerokość chodnika 1,5 m
 - e) minimalny pas zieleni 1,5m;
- 3) ciągów pieszych- rowerowych od 1KX do 7KDX ustala się: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 4m;

6. Dla terenów infrastruktury -

- 1) energetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem 1E ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 80%;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%.
- 2) kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1K,2K ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10

1. Plan nie powoduje konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy jednorodzinnej ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) na terenach 1MN,2MN,3MN,4MN: 200 m²,
 - b) na terenach 10MN,11MN,13MN,14MN: 600 m²
 - c) na terenach 6MN,8MN,9MN,16MN: 800m²
 - d) na terenach 5MN,7MN,12MN,15MN: 1000 m²
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek:
 - a) w zabudowie wolnostojącej 20m,
 - b) w zabudowie szeregowej 7,5 m ;

3. Na terenach zabudowy usługowej ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) na terenach 1U, 2U, 4U,6U: 800 m²,
 - b) na terenach 3U, 5U: 2000 m²
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek:
 - a) na terenach 1U, 2U, 4U,6U: 20 m ,
 - b) na terenach 3U, 5U: 30 m.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11.

Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 9

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

§ 12.

1. Obowiązek zachowania strefy wolnej od zabudowy kubaturowej:

- 1) w pasie o szerokości 20m od granicy terenu 1KDGP,
- 2) w pasie o szerokości 5m od granicy terenu 1WS,
- 3) w pasie o szerokości 12m od granicy lasu.

2. Obowiązek wydzielenia pasa infrastruktury o szerokości minimum 8m na terenach 3U,4U,5U.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.

1. Na terenie planu ustala się:

- 1) układ ulic publicznych klasy dojazdowej powiązanych z ulicą lokalną gminną zlokalizowaną poza granicami planu oraz ciągami pieszo- rowerowymi;
- 2) wydzielenie pasa terenu pod poszerzenie drogi wojewódzkiej 196 do kategorii drogi głównej ruchu przyspieszonego GP;
- 3) dopuszczenie zjazdu przeciwpożarowego 14KDD, umożliwiającego awaryjne połączenie z terenem 1KDPG.

2. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach:
 - a) przeznaczonych pod lokalizację budynków jednorodzinnych: 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsce postojowe w garażu,
 - b) przeznaczonych pod lokalizację budynków usługowych: 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 2) Zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenie 1KDGP.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14.

1. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 2) nakaz realizacji nowych odcinków sieci na terenach komunikacji,
- 3) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienia dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt.4
- 4) w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci na terenach dróg dopuszcza się lokalizację sieci poza pasami drogowymi, na terenach przyległych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych ustala się:

- 1) pełne skanalizowanie terenów i odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez projektowany system grawitacyjno pompowy,
- 2) lokalizację przepompowni ścieków na terenach 1K, 2K;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszczenie lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji pełnej kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych sytuowanych na terenach komunikacji.

5. W zakresie sieci gazowej docelowo ustala się budowę sieci gazociągowej. .

6. W zakresie sieci telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) w przypadku planowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50m n.p.t. obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Rozdział 12

§ 15.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich wywóz wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 16

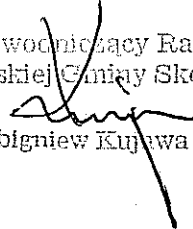
Tereny objęte planem stanowią własność gminy, w związku z tym nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Skoki.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr XXXVI/245/09
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia 27.10.2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki obejmującego obszar działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 30.10.2008r na sesji Rady Miejskiej Gminy Skoki uchwały nr XXIV/163/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp.

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

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu w gazecie „Głos Wlkp.” w dniu 25.11.2008 r., oraz w miesięczniku „Wiadomości Skockie”, w m-cu listopadzie 2008r. i stronie internetowej Urzędu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu i siedzibie Sołectwa w dniach od 21.11.2008r. do 24.12.2008r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Stosownie do art. 17 pkt. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 20.11.2008r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski, przyjmowane były w terminie do dnia 22.12.2008r.
3. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki, pismem z dnia 22.04.2009r. wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
4. W dniu 17.03.2009r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczna w Skokach, wydając pozytywną opinię do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań.
5. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przyjmował, w ustawowych terminach, opinie i uzgodnienia do projektu planu.
6. Dnia 15.04.2009r. zamieszczono ogłoszenie w prasie „Głos Wlkp.” informację o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz możliwości składania wniosków do opracowywanego dokumentu.
7. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 31.07.2009r. do 01.09.2009r.
8. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Głos Wlkp.” w dniu 23.07.2009r. w miesięczniku „Wiadomości Skockie”

w lipcu br. oraz na stronie internetowej Urzędu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 22.07.2009r. do dnia 18.09.2009r.

9. Dyskusję publiczną, wyznaczono na dzień 03.08.2009r. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po upływie terminu wyłożenia planu do publicznego wglądu wniesiono jedną uwagę do projektu planu, w związku z czym, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki rozstrzygnął o sposobie jej rozpatrzenia. Uwaga nie została uwzględniona.

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

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Skoki „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki obejmujący obszar działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp”, w celu uchwalenia.

Rada Miejska Gminy Skoki stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki – L/305/98 z dnia 16.06.1998 r. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.

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

BURMISTRZ
Tadeusz Nios

NR 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w SŁAWIE WLKP.



Zbigniew Kuława

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/245/09
Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 27.10.2009 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVI/245/09
Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 27.10.2009r

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁEK NR 3/7, 3/8, 3/9 I 3/10 W SŁAWIE WLKP.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości Której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki Załącz. nr 2 do uchwały nr XXXVI/245/09 z dnia 27.10.2009r.	Uwagi
						uwaga uwzględniona uwaga nie uwzględniona	
1.	17.09. 2009r.	Osoba fizyczna	Wyrażam protest przeciw ustaleniom przyjętym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Sława Wlkp. na obszarze działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp. Uzasadnienie : W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Gminy w Skokach nr L/305/98 z dnia 16.06.1998r. tereny bezpośrednio sąsiadujące z w/w działkami stanowią łączniki ekologiczne bez prawa zabudowy. W związku z tym sposób użytkowania działek 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp. nie powinien ulec zmianie. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być zaakceptowany pod warunkiem zmiany studium. L/305/98.	działki nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp.	wszystkie ustalenia planu		Uzasadnienie: Z treści złożonej uwagi wynika, że kwestionowany jest przyjęty sposób użytkowania na całym obszarze planu, z uwagi na łączniki ekologiczne występujące poza jego granicami. Działki nr 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, objęte projektem m.p.z.p w Sławie Wlkp., wskazano w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, przyjętym uchwałą nr L/305/98 z dnia 16.06.1998r., jako „tereny zainwestowania jednostek osadniczych”. Przeznaczenie terenu ustalone w planie stanowi uszczegółowienie kierunku polityki przestrzennej, przyjętej w studium gminy.

											-	Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu projektu planu miejscowego, w związku z powyższym Rada Gminy Skoki postanowiła <u>n</u> e uwzględnić w/w uwagi.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wyżej określonego miejscowego planu wpłynęła 1 uwaga.

X – uwaga nieuwzględniona

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki
Zbigniew Kuława

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego gminy Skoki, obejmującym obszar działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10
w Sławie Wilkp., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie :

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 3) transportu zbiorowego.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2006 r. 128, poz. 902), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
- 3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 2.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. 249, poz. 2104 z późn. zm.) i jest ujmowane w uchwale Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

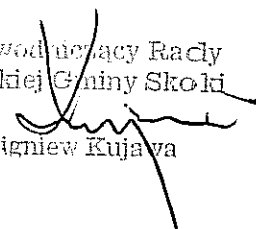
2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3.1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 1 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki


Zbigniew Kujała