

**Uchwała nr XXXV/234/2009**  
**Rady Miejskiej Gminy Skoki**  
**z dnia 17.09.2009 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi  
Pawłowo Skockie, obręb geodezyjny Stawiany dla działki nr 294**

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

**§ 1.**

Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki – L/305/98 z dnia 16.06.1998 r. oraz jego zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr V/28/2007 z dnia 08.02.2007 r. i uchwałą nr VI/36/2007 z dnia 08.03.2007 r., uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Pawłowo Skockie, obręb geodezyjny Stawiany dla działki nr 294”, zwany dalej planem.

**§ 2.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

**Dział I**

**Przepisy ustaleń ogólnych**

**§ 3.**

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu na mapie w skali 1:1000;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 6) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

#### § 4.

Przedmiot i zakres planu wynika z uchwały Nr XVI/115/2008 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 21.02.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części gminy Skoki.

#### § 5.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2, stanowią one granice uchwalenia planu.

## **Dział II Ustalenia szczegółowe**

### **Rozdział 1**

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

#### § 6.

Na obszarze planu ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) teren rekreacji indywidualnej pod zabudowę letniskową, oznaczony na rysunku planu symbolem MNL;
- 2) teren istniejącego lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 5) pas terenu o zmiennej szerokości pod regulację przebiegu drogi publicznej lokalnej 2KDL, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

#### § 7.

Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

### **Rozdział 2**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### § 8.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### § 9.

1. Nakazuje się wyposażenie działek w miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów. Odpady zagospodarować, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie.
2. Zakazuje się realizacji zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych, związanych z realizacją zainwestowania przewidzianego w zatwierdzonym projekcie inwestycyjnym.
3. Obowiązuje dostosowanie posadowienia budynków mieszkalnych do ukształtowania terenu z możliwością deniwelacji terenu działki tylko w obrębie wjazdu do obiektów garażowych i zjazdów na drogi dojazdowe i lokalne.
4. Na terenach zabudowy letniskowej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych.



## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### § 10.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie występowania pradziejowych i średniowiecznych stanowisk archeologicznych, które podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych.
3. Pozwolenie na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

#### § 11.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 6**

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

#### § 12.

1. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem MNL zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:
  - 1) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe,
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) zabudowę sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 4) wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 5) wysokość budynku do 9,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu;
  - 6) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu przed głównym wejściem do budynku;
  - 7) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
  - 8) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 15% powierzchni działki;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 75% powierzchni działki;
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
    - a) od dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
    - b) od terenów leśnych – Parku Krajobrazowego „Puszczy Zielonki”, znajdujących się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 50,0 m;
    - c) od terenu istniejącego lasu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 20,0 m;
    - d) od terenów upraw rolnych, znajdujących się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m;
    - e) od drogi publicznej lokalnej 1KDL, znajdującej się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
  - 11) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku lub przybudowanego do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 40,0 m<sup>2</sup>, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
  - 12) powierzchnia zabudowy garażu wolnostojącego nie może przekraczać 60,0 m<sup>2</sup>;

- 13) wysokości budynków garażowych – I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,0 m od poziomu terenu przed wjazdem do budynku do kalenicy dachu;
  - 14) kształtem i formą dachu budynku garażowego nawiązać do kształtu i formy połączenia dachowych zabudowy lotniskowej w obszarze działki;
  - 15) w ramach działek dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, związanych z podstawową funkcją terenu,
  - 16) nakaz zapewnienia na działkach 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
  - 17) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać badania gruntowo-wodne, w celu określenia poziomu posadowienia budynków oraz określenia poziomu wód gruntowych.
2. Na terenie oznaczonym symbolem E ustala się lokalizację stacji transformatorowej, związanej z funkcjonowaniem i potrzebami projektowanej zabudowy lotniskowej.
  3. Na terenie oznaczonym symbolem ZL ustala się zachowanie istniejącego lasu, z możliwością jego podziału i włączenia w obszar terenu rekreacji indywidualnej pod zabudowę lotniskową.
  4. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) klasę dojazdową,
    - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
    - c) utwardzenie nawierzchni dróg z kostki brukowej lub stosowanie nawierzchni przepuszczalnych z płyt ażurowych,
    - d) zakaz wyznaczania miejsc postojowych.
  5. Dla terenu 3KDL, pod regulację przebiegu drogi publicznej lokalnej 2KDL, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) klasę lokalną,
    - b) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
    - c) zakaz wyznaczania miejsc postojowych.

## **Rozdział 7**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

### § 13.

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 8**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

### § 14.

W planie nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych i szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

### § 15.

Dopuszcza się łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że zostaną zachowane ustalenia planu.



## **Rozdział 9**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### § 16.

1. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.
2. Zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie litych murów oraz z prefabrykatów budowlanych.

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### § 17.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu z dróg wewnętrznych **1KDW**, **2KDW**, dróg publicznych lokalnych **1KDL** i **2KDL** znajdujących się poza obszarem objętym planem oraz z pasa terenu pod regulację drogi publicznej lokalnej **2KDL**, oznaczonego symbolem **3KDL**,
2. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej terenu następujące drogi wewnętrzne:
  - a) dojazdową, oznaczoną symbolem **1KDW** o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zakończoną placem nawrotu,
  - b) dojazdową, oznaczoną symbolem **2KDW** o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zakończoną placem nawrotu,
3. Ustala się zasady włączenia zjazdów na drogi publiczne lokalne z zachowaniem przepisów szczególnych.

#### § 18.

Ustala się podłączenie budynków i obiektów do infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie w obszarze działki szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, z których będą one wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 2) wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obszarze działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody zlokalizowanych w obszarze działki;
- 4) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy.

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### § 19.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

## Rozdział 12

### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4

#### § 20.

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:

- 25 % dla teren rekreacji indywidualnej pod zabudowę letniskową,

### Dział III Przepisy końcowe

#### § 21.

Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

#### § 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

#### § 23.

1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Skoki

  
Zbigniew Kujawa



**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY Nr XXXV/234/2009**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**  
**z dnia 17.09.2009 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Skoki w części wsi Pawłowo Skockie, obręb geodezyjny Stawiany dla działki  
nr 294**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 21.02.2008r. na sesji Rady Miejskiej Gminy Skoki uchwały nr XVI/115/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części gminy Skoki.

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 02.04.2008 r., oraz w gazecie „Wiadomości Skockie”, w m-cu marcu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 28.03.2008r. r. do 05.05.2008r. 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 28.03.2008r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski, przyjmowane były w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
3. W dniu 30.09.2008r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczna w Skokach, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki, pismem z dnia 11.09.2008r. wystąpił o uzgodnienie projektu planu do Wojewody Wlkp. – pozytywne uzgodnienie wpłynęło w dniu 25.09.2008r. oraz pismem z dnia 11.09.2008r. wystąpił o zaopiniowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do Wlkp. Urzędu Wojewódzkiego – Wydziału Środowiska i Rolnictwa - opinia pozytywna wpłynęła w dniu 15.10.2008r.
5. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki, pismem z dnia 11.09.2008r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Uzgodnienia przyjmowano w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
6. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 08.01.2009r. do 10.02.2009r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Głos Wlkp.” w dniu 30.12.2008r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 23.12.2008r. do dnia 27.02.2009r.  
W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 06.02.2009r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, wniesiono uwagi do projektu miejscowego planu, w związku z czym, Burmistrz Miasta i Gminy Skoki oraz Rada Miejska Gminy Skoki podjęła rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia.
7. Po uwzględnieniu złożonych uwag projekt miejscowego planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.04.2009r. do 29.05.2009r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Głos

Wlkp.” w dniu 21.04.2009r. oraz stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 15.04.2009r. do dnia 18.06.2009r. W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 22.05.2009r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu oraz prognozy, w związku z czym, projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej Gminy Skoki.

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 w części wsi Pawłowo Skockie, obręb geodezyjny Stawiany dla działki nr 294”, 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. oraz jego zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr V/28/2007 z dnia 08.02.2007 r. i uchwałą nr VI/36/2007 z dnia 08.03.2007r. 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 Kłos



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXV/234/2009  
Rady Miejskiej Gminy Skoki  
z dnia 17.09.2009 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Pawłowo Skockie, obręb geodezyjny Stawiany dla działki nr 294**

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu na 21 dni, w terminie od 08.01.2009r. do 10.02.2009r. W dniu 06.02.2009r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z 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. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 25.02.2009r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, wniesiono uwagi do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Skoki, rozstrzyga co następuje:

1.

Uwaga wniesiona przez właściciela działki nr 294

Treść uwagi:

- A) Wnoszę o wykreślenie z planu zapisów §6 pkt 2 oraz §8 lit. b),
- B) Wnoszę o wykreślenie z planu zapisów art. 10 ust. 2 i 3,
- C) Wnoszę o nadanie zapisowi §12 pkt 8 brzmienia: „powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 15% powierzchni działki”,
- D) Wnoszę o nadanie zapisowi §12 pkt 9 brzmienia „powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 75% powierzchni działki”,
- E) Wnoszę o wytyczenie drogi wewnętrznej 1KDW od drogi publicznej wzdłuż granicy z działką nr 137/1, a następnie tak jak w projekcie, tj. w poprzek działki nr 294,
- F) Wnoszę o umiejscowienie urządzeń elektroenergetyki (E) w północno-zachodnim narożniku działki nr 294,
- G) Wnoszę o usunięcie z rysunku planu linii wewnętrznego podziału działki.

Ad. A)

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Występuje rozbieżność pomiędzy wypisem z ewidencji gruntów w której oznaczono część działki nr 294 jako rolę klasy VI, a mapą zasadniczą (stan aktualności na dzień 27.05.08r.) sporządzoną przez geodetę uprawnionego pana Ryszarda Szymkowiaka na której oznaczono ww. część działki jako Ls - teren leśny, dlatego w projekcie planu wprowadzono oznaczenie ZL – teren istniejącego lasu.

Wymagane jest doprowadzenie do zgodności wypisu z rejestru gruntów z treścią mapy zasadniczej, wprowadzenie korekt oraz ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

Uzasadnienie:

Przeznaczając teren jako teren leśny, nie określa się lasu jako terenu ogólnodostępnego. Znajduje się on w granicy działki nr 294, która stanowi własność prywatną.

Zachowano istniejące zadrzewienia w obszarze działki nr 294, zgodnie z pismem Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego nr PK-I/6633/651/2008/PKZP z dnia 25.04.2008r., w którym wniesiono o wprowadzenie zapisów nakazujących pozostawienie rosnącego na tym terenie zadrzewienia, które nie koliduje z wyznaczonym obszarem zabudowy na poszczególnych działkach.

Ad. B)

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Zapisy w m.p.z.p. wprowadzono na podstawie pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nr WA-4153/275/2008 z dnia 21.04.2008r.

Ponadto zapis ten wprowadzono na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, w którym ustalono: „Na obszarze stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską, ustala się obowiązek uzgodnienia w WWKZ prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Uzasadnienie:

Nie zamieszczając zaproponowanych zapisów przez WUOZ w Poznaniu, na etapie składania wniosków, przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. b), zostałyby zakwestionowane i nie uzyskałyby uzgodnienia.

Ad. C)

Rozstrzygnięcie:

Uwaga uwzględniona

W §12 ust.1 pkt 8, ustala się, że powierzchnia zabudowy budynkami nie może przekraczać 15% powierzchni działki.

Uzasadnienie:

Uwaga zostanie uwzględniona, ponieważ pozwalają na to ustalenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.



Ad. D)

Rozstrzygnięcie:

Uwaga uwzględniona

W §12 ust. 1 pkt 9, ustala się, że powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 75% powierzchni działki.

Uzasadnienie:

Uwaga zostanie uwzględniona, ponieważ pozwalają na to ustalenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

Ad. E)

Rozstrzygnięcie:

Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględniono zgodnie z życzeniem właściciela działki, ponieważ nie zmieni to w istotny sposób zagospodarowania działki.

Ad. F)

Rozstrzygnięcie:

Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględniono zgodnie z życzeniem właściciela działki, ponieważ nie zmieni to w istotny sposób zagospodarowania działki.

Ad. G)

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

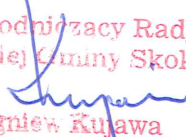
Uzasadnienie:

Na rysunku planu zapisano: postulowane linie wewnętrznego podziału działek, czyli nie są to linie wiążące i nie stanowi to naruszenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu m.p.z.p.

Ponowne wyłożenie projekt planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu na 21 dni, odbyło się w terminie od 28.04.2009r. do 29.05.2009r. r. W dniu 22.05.2009r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z 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. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 15.06.2009r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu ponownego wyłożenia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowych dokumentów, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w art. 42 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Skoki  
  
Zbigniew Kujawa



Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXV/234/2009  
Rady Miejskiej Gminy Skoki  
z dnia 17.09.2009r.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania dla **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Pawłowo Skockie, obręb geodezyjny Stawiany dla działki nr 294.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska Gminy Skoki, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 ze zm.);
  - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
  - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858);
  - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2006 r. nr 89, poz. 625 ze zm.);
  - 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (j.t. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115);
  - 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430);
  - 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

#### § 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obciążają budżet gminy i stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie.

§ 2.

Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

§ 3.

W sąsiedztwie terenu objętego planem znajduje się gminna sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Plan dopuszcza, do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie z szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez urząd gminy.

§ 4.

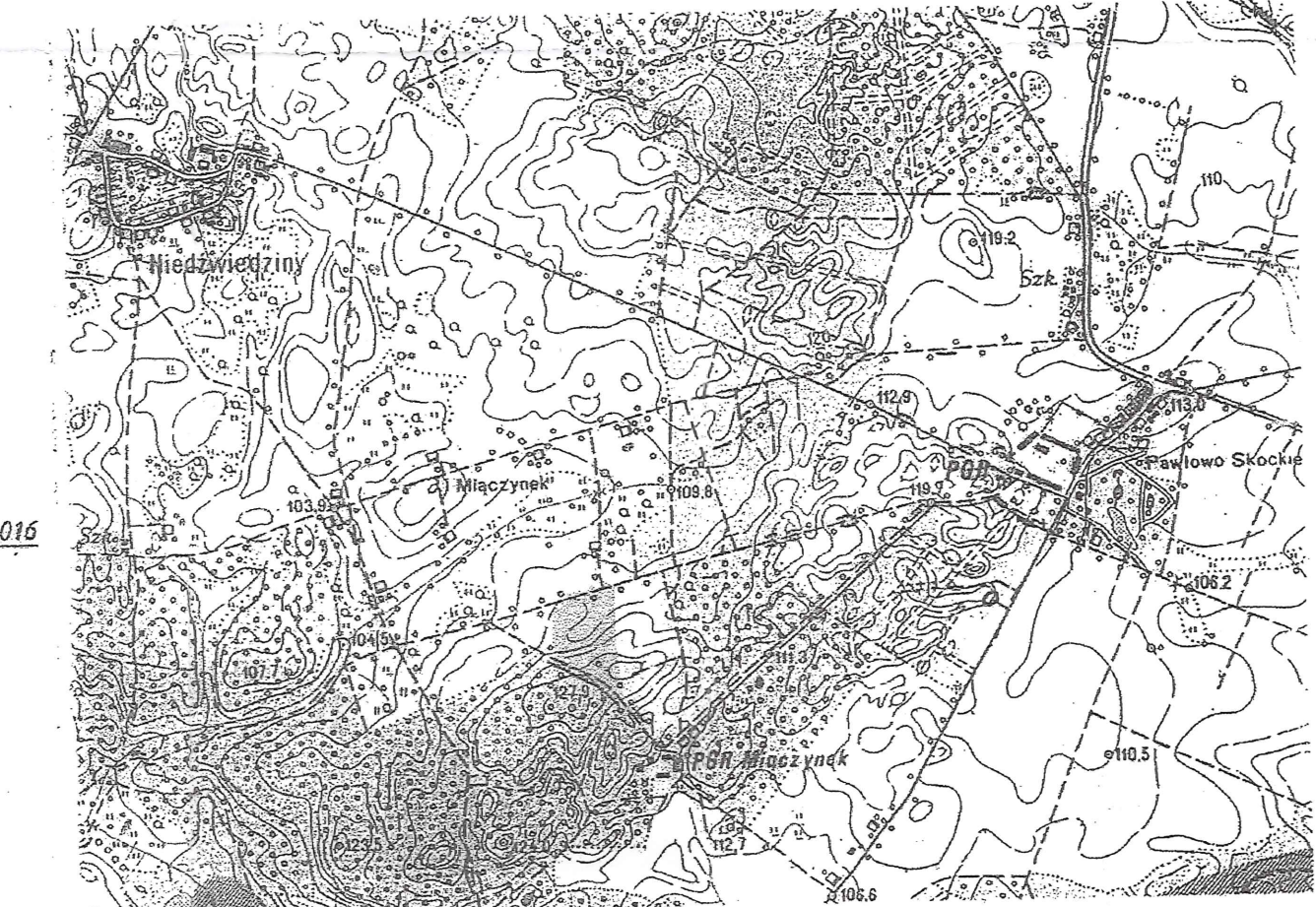
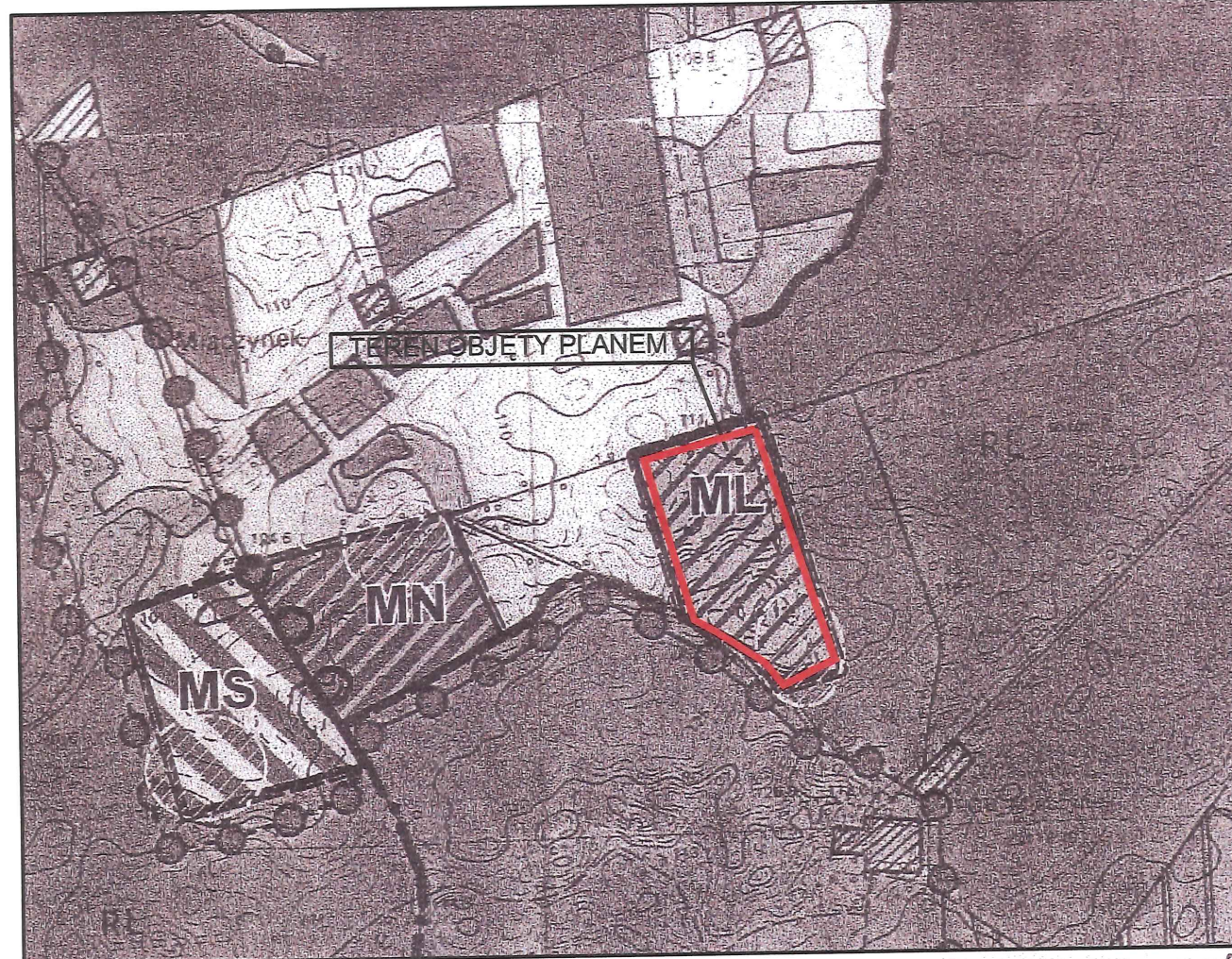
1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.
2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony poprzez istniejące drogi publiczne klasy lokalnej oraz poprzez projektowany układ dróg wewnętrznych. Realizacja wewnętrznego układu komunikacyjnego wewnątrz terenu objętego planem nie obciąża budżetu gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Skowronki  
Zbigniew Kujawa



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI W CZĘŚCI WSI PAWŁOWO SKOCKIE, OBRĘB GEODEZYJNY STAWIANY, DLA DZIAŁKI NR 294

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000



SKALA 1:1000  
PODZIAŁKA LINIOWA

## ZMIANA CZĘŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI

SKALA 1 : 10 000  
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR .../28/2007...  
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI  
Z DNIA 08.02.2007... R.

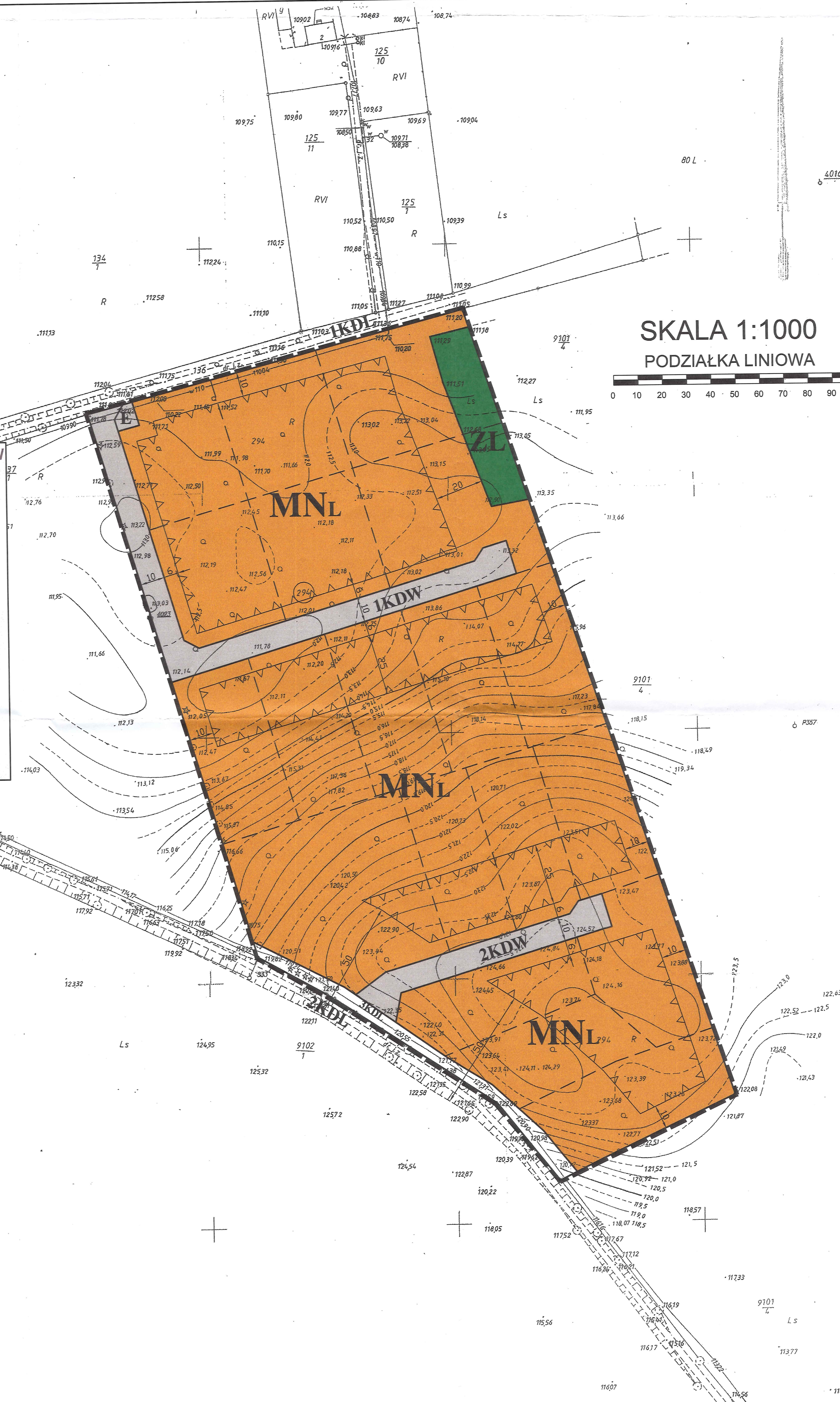
- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ O EKSTENSYWNYM CHARAKTERZE
  - TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
  - TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI, OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
  - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH
  - ZEWNIĘDZCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Przewodzący Rady  
Miejskiej Gminy Skoki  
*Zbigniew Kujawa*

OZNACZENIA:

- teren rekreacji indywidualnej pod zabudowę letniskową
- teren istniejącego lasu
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wewnętrznej podziału działek
- teren drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 m
- teren drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 m
- pas terenu o zmiennej szerokości, pod regulację przebiegu drogi publicznej lokalnej 2KDL
- teren urządzeń elektroenergetycznych

- OZNACZENIA INFORMACYJNE POZA  
GRANICAMI UCHWALENIA PLANU:
- tereny dróg publicznych lokalnych



Zezwala się na wykonanie kopii z udostępnionych wórników po naniesieniu elementów projektowych.

Warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych jest wytyczenie w terenie projektowanej budowy przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego potwierdzony wpisem w Odbiorniku budowy co jest warunkiem odbioru realizowanych obiektów.  
Po zakończeniu budowy obiektu budowlanego (w przypadku urządzeń podziemnych - przed ich zasypaniem) inwestor zobowiązany jest złożyć i zgłosić inwentaryzującą powykonalniczą jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

Nr DZ: 855 / 2008  
Nr KERG: 700 - 2 / 2008

### MAPA ZASADNICZA WTÓRNIK SKALA 1 : 1000

Nr mapy zasadniczej: 413.342.012.014  
Województwo: wielkopolskie  
Powiat: wągrowiecki  
Jed. Ewidencyjna: Skoki - obszar wiejski  
Obręb: Stawiany

Właściciel: Hamerska Krystyna  
Nr jedn. rejestru: G28  
Nr ark. mapy: 4  
Nr KW: 32374  
Nr działki: 294  
Powierzchnia: 5,08 50 ha  
Granice: Granice działki nr 294 są granicami prawnymi

Stan na dzień: 27.05.2008 r.  
Nie wyłącza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej aparaturą elektroniczną.

WYKONAŁ:  
USŁUGI  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
Ryszard Szymkowiak  
ul. Lipowa 41C/7 - tel.(067) 2822145  
62-100 WĄGROWIEC  
NIP: 603-73-11, REGON: 1401346  
Ryszard Szymkowiak  
Geodeta Uprawniony 806/85  
ul. Lipowa 41C/7 tel.(067) 2822145  
62-100 WĄGROWIEC

STARGOSTA WĄGROWIECKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
ul. Kołłątaja 15, 62-100 WĄGROWIEC  
W obszarze oznaczonym linią --- dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 2008-06-02 i zaswiadczenie o tym pod nr 700-2/2008. Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wycofaniu i inwentaryzacji powykonalniczej przez jednostkę uprawnioną do wykonywania prac geodezyjnych.  
Wągrowiec, dnia 2008-06-02

PROJEKTANT PLANU:  
inż. Stefan Dulikowik - upr. urb. 1508  
ZOIU - 132  
wraz z zespołem projektowym

RADA MIEJSKA  
Gminy Skoki

Przewodzący Rady  
Miejskiej Gminy Skoki  
*Zbigniew Kujawa*

RYSunek PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .../28/2007... RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI  
Z DNIA 17.02.2007... OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.  
Z DNIA 19.11.2007 r. NR 200, POZ. 3419...