

**UCHWAŁA NR XXIV /202/2000  
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI  
z dnia 27.09.2000r.**

w sprawie : **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki we wsi Potrzeznowo dla działki nr 695/2**

0Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późn. zmianami ) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późn.zmianami. ) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr XLI/236/97 z dnia 29.07.1997r. Rada Miejska Gminy Skoki uchwała co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki ( zatwierdzonego uchwałą Nr XI/49/94 Rady Miasta i Gminy Skoki z dnia 05.12.1994r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Pozn. poz. 243 z dnia 08.12.1994r.) dla terenu wsi Potrzeznowo - działka nr ewid. 695/2 obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią planu są rysunki , stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały

**I PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 695/2 o łącznej powierzchni 2,4ha z przeznaczenia pod usługi turystyczne, według obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, na nowe przeznaczenie - **zabudowę letniskową, oznaczoną symbolem ML** na załączniku nr 1 niniejszej uchwały.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej we wsi Potrzeznowo dla działki nr ewid. 695/2, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie zasad podziału i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy letniskowej.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest również :
  - 1) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie :
    - a) ochrony środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania planu,
    - b) zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych,
    - c) zapewnienie powiązań pomiędzy istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną,

- 2) określenie zasad podziału terenu, zasad zagospodarowania terenów letniskowych, uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków życia w zespole stanowiącym osiedle letniskowe w środowisku wiejskim, przy uwzględnieniu istniejącego stanu środowiska przyrodniczego i zainwestowania,
- 3) jednoczesna minimalizacja wzajemnych konfliktów oraz optymalizacja korzyści wynikających ze wspólnych działań użytkowników terenu, mieszkańców Potrzebanowa i władz samorządowych gminy Skoki,

#### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny projektowanej zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 2) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej oznaczona symbolem ST,
- 3) tereny rezerwy dla urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- 4) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolem KDw,
- 5) zasady podziału terenu,
- 6) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu,
- 7) zasady uzbrojenia terenu,

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się przeznaczenie podstawowe letniskowo - rekreacyjne.

#### §5

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. planie gminy - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkalną letniskową wolnostojącą, realizowaną na ściśle określonej części powierzchni działki w strefie budowlanej o charakterze rekreacyjnym, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
4. dopuszczalnej, maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce, która nie powinna przekroczyć granicy ustalonej procentem zabudowy działki lub liczbą podaną w metrach kwadratowych powierzchni,
5. strefie zabudowy - należy przez to rozumieć obszar zwarty między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy frontową i tylną, na którym dopuszczalna jest zabudowa obiektami związanymi z podstawową funkcją terenu,
6. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 10.000 stanowiący fragment planu gminy, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
7. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie zasadniczej w skali 1 : 500 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

## § 6

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
  - 1) granica opracowania planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 3) projektowane linie podziałów geodezyjnych,
  - 4) strefa dopuszczalnej zabudowy obiektami związanymi z funkcją podstawową terenu,
  - 5) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - 6) tereny zabudowy letniskowej,
  - 7) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej,

## II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 7

Na terenach zabudowy letniskowej ML ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Na projektowanych działkach zabrania się dokonywania wtórnych podziałów własnościowych,
2. Zabudowa działek musi być związana z funkcją letniskową, będącą podstawową funkcją terenu działek.
3. Dopuszczalna powierzchnia zabudowy na jednej projektowanej działce łącznie z budynkiem letniskowym wynosi 15 % jej powierzchni nie więcej jednak niż 150 m<sup>2</sup>.
4. Ustala się maksymalną powierzchnię terenów utwardzonych na 10 % powierzchni działki.
5. Pozostała powierzchnia działki powinna być wykorzystana na urządzenie zieleni o charakterze rekreacyjnym i ogrodowym.
6. Usytuowanie obiektu letniskowego musi być zrealizowane w strefie dopuszczalnej zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.
7. Maksymalną wysokość budynku letniskowego ustala się na 10 m linii kalenicy dachu licząc od istniejącego poziomu terenu.
8. Budynek letniskowy należy projektować maksymalnie jako parterowy z poddaszem użytkowym, dachem dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia maksymalnie do 45 °.
9. Architekturę obiektów należy projektować z zachowaniem charakteru zabudowy wiejskiej wsi Potrzebanowo.
10. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
11. Realizację podpiwniczenia budynków letniskowych uzależnia się od pozytywnych wyników badań gruntowo - wodnych, wykonanych na etapie projektowania budynku.
12. Poziom parteru może być wyniesiony nie więcej niż 0,8 m nad istniejący poziom terenu.
13. Zakazuje się realizacji garaży wolnostojących.
14. Dopuszcza się realizację otwartych wiat garażowych o powierzchni zadaszania w rzucie przyziemia maksymalnie 20 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchnia ta wlicza się w powierzchnię zabudowy działki, o której mowa w ust. 3.
15. Lokalizacja wiat, o których mowa w ust. 14 może występować przy granicy działki, pod warunkiem zbliźniczenia z wiatą na działce sąsiedniej.
16. Charakter zadaszeń obiektów, o których mowa w ust. 15 winien nawiązywać do formy budynku letniskowego.



17. Wylkucza się wykorzystanie obiektów działki letniskowej do celów kolidujących z podstawową funkcją terenu.
18. Zakazuje się prowadzenia na terenie ML jakiejkolwiek działalności gospodarczej.
19. Obowiązuje zasada realizacji ogrodzenie ażurowego do wysokości 1,5m.
20. Zaleca się doprowadzenie wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów, oraz odprowadzanie i utylizację ścieków na warunkach gwarantujących odpowiedni standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego.
21. Do czasu wykonania systemu odprowadzenia ścieków, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych przepisami szczegółowymi.
22. Dla obsługi komunikacyjnej terenu letniskowego należy wykonać drogi obsługi wewnętrznej oznaczone symbolem KDw, zgodnie z dyspozycjami rysunku planu.
23. Dopuszcza się wykonanie nawierzchni gruntowej dróg wymienionych w ust. 22, a wszelkie inne rozwiązania urządzenia dróg wymagają uzyskania zgody Zarządu Miasta i Gminy Skoki.
24. Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej, poprzez możliwość podłączenia do istniejącej linii średniego napięcia, należy uzyskać warunki z właściwego Rejonowego Zakładu Energetycznego.
25. Konieczność regulacji transformacji dla obsługi projektowanego zespołu oraz innych przyległych terenów, jest możliwa do spełnienia na terenie działki oznaczonej na rysunku planu symbolem EE.
26. Dopuszcza się możliwość przedłużenia linii niskiego napięcia poza obszar opracowania planu w celu likwidacji kolizji z funkcją terenu.
27. Dla realizacji celu wymienionego w ust. 26 należy uzyskać warunki z właściwego Rejonowego Zakładu Energetycznego.

### III PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 8

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 25 %.

#### § 9

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki wymieniony w § 1 niniejszej uchwały w części sprzecznej z ustaleniami uchwały

#### § 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Skoki.

#### § 11

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej Gminy Skoki  
*Pawel Bialy*  
**Pawel Bialy**



## Uzasadnienie do Uchwały Nr XXIV/202//2000 z dnia 27.09.2000r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki we wsi Potrzeznowo dla działki nr 695/2 został opracowany zgodnie z przepisami :

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późn. zmianami ),
- ustawy o samorządzie gminnym ( Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późn. zmianami ),
- ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. Nr 16 poz. 78 z 1997 r. Nr 60 poz.70, Nr 80 poz. 505 )
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska ,Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze ( Dz. U. Nr 29 poz. 150 ) ,
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych ( Monitor Polski Nr 3 z 1995r. poz. 40 ).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwały Nr XLI/236/97 z dnia 29.07.1997r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu określając granice obszaru objętego zmianą planu oraz zakres i przedmiot jego ustaleń.

O przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i składaniu wniosków do planu informowano w prasie i tablicach ogłoszeń.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony w zakresie posiadanych kompetencji.

W dniach od 12.04.2000r. do dnia 04.05.2000r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu żadne zarzuty i protesty nie wpłynęły. O terminie sesji Rady Miejskiej Gminy Skoki, której przedmiotem będzie uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Potrzeznowo informowano w prasie i na tablicach ogłoszeń.

Po uchwaleniu zmiany planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu stwierdzenia zgodności z prawem , a następnie skierowana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej Gminy Skoki

Paweł Biały

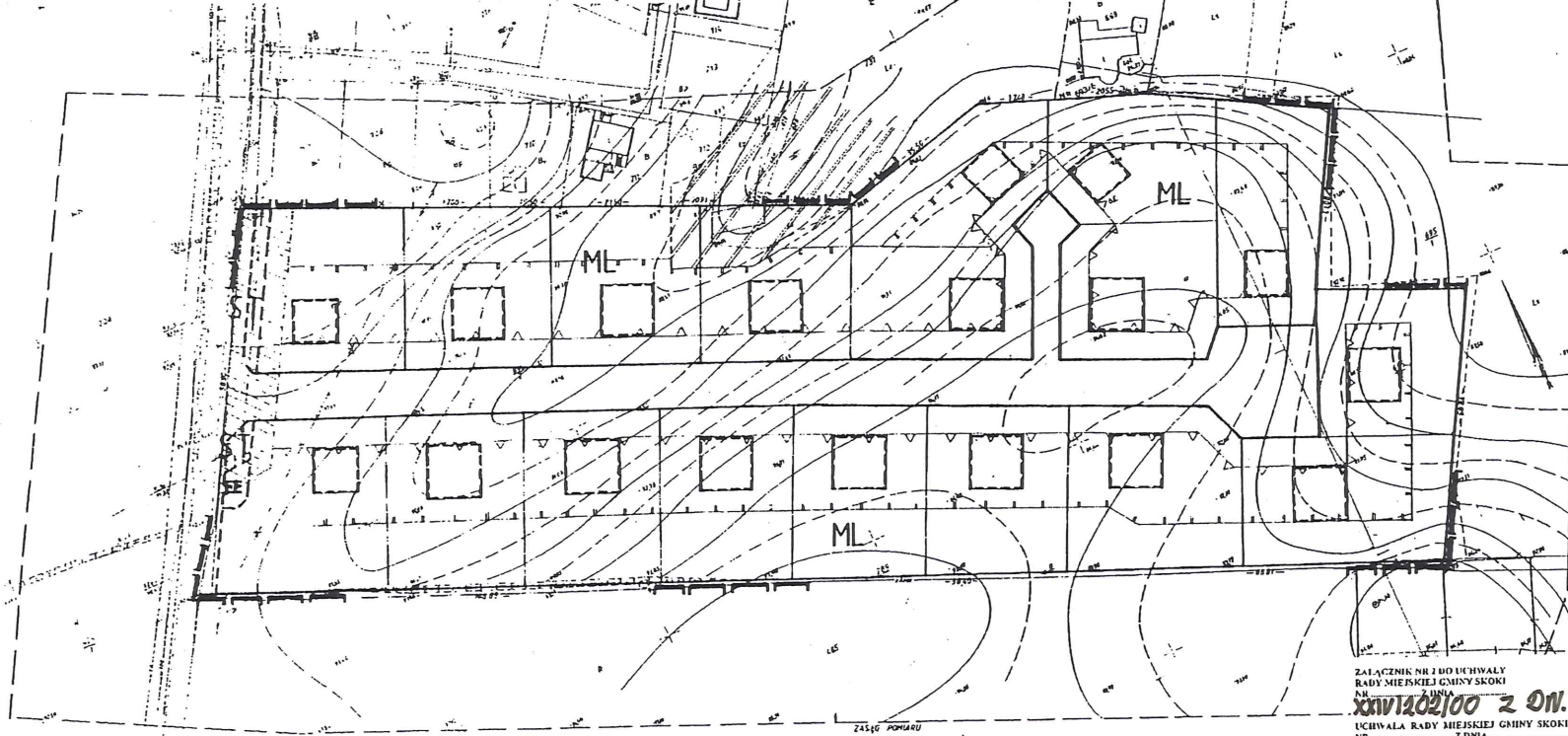






# GMINA SKOKI - WIEŚ POTRZANOWO

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ - DZIAŁKA NR EWID. 695/2 SKALA 1 : 500



### OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIE ROZGRNICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA OBOWIAZUJĄCE ŚCISLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRNICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA OBOWIAZUJĄCE PROJEKTOWANE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI
- NIEPRZEKRACZALNA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA TYLNA LINIA ZABUDOWY
- NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ZE STREFĄ UCZUŁIWOŚCI ELEKTROMAGNETYCZNEJ SZEROKOŚCI 15,0 m
- DROGA KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
- FUNKCJA LETNISKOWA
- STREFA TECHNICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- PROJEKCIOWANA LOKALIZACJA STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- POSTULOWANA LOKALIZACJA ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TEREN ZIELENI OCHRONNEJ ROWU MELIORACYJNEGO

**MAPA ZASADNICZA**  
Skala 1:2500

Utworzona przez  
P.P. „ARCHIPLAN” s.c.  
pod kierunkiem  
mgr inż. arch. J. Zakrzewskiego  
nr upr. urb. 92589

Woj. wielkopolskie Pow. WĄGROWIEC  
Gm. SKOKI Wś. POTRZANOWO  
Ar. 3 Dł. 0952  
K. W. 13344 Pow. 2,4002ha  
Właściciel: MZANANSKIE ZAKŁADY  
ZIELARSKIE „HERBACI” S.A. PODAN  
KERG 663 3709 Dł. Zam. 91409  
Sekcja 413 321 192 311  
Data aktualizacji: 11.10.1999

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI  
NR... Z DNIA...  
**XIII/1202/00 z DN. 27.09.2000r.**  
UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI  
NR... Z DNIA...  
OGŁOSZONA ZOSTAŁA W DZ. URZ. WGI. WŁAŚ.  
NR... POZ... Z DNIA...

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej Gminy Skoki  
*Pawel Biały*  
**Pawel Biały**



