

**UCHWAŁA NR XXXVI/218/05
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia 16.06.2005**

w sprawie:

**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów rekreacji indywidualnej we wsi Grzybowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004, Nr 121, poz. 1266) Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

- 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu rekreacji indywidualnej, we wsi Grzybowo na obszarze działki nr 93/4.**
2. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacji indywidualnej – wieś Grzybowo gmina Skoki, dz. nr 93/4, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (niepublikowany);
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (niepublikowany).

§ 2

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole oznaczenia terenów;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.

§ 3

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawa;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia terenu;
- 6) **obszarze, terenie** – należy przez to rozumieć obszar lub teren o określonym rodzaju przeznaczenia lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym terenie, w zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej, lub nadziemnej - w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 8) **istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego** (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie planu;
- 9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku w rozumieniu przepisów szczególnych.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 4 Przeznaczenie terenów

W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku symbolami US-1 i US-2;
- 2) teren komunikacji, oznaczony na rysunku symbolem KDW;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem ZP.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Dla terenów rekreacji indywidualnej US-1 i US-2 ustala się:

- 1) sytuowanie budynków rekreacji indywidualnej na działkach według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) charakter budynków - parterowe z poddaszem użytkowym;

- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 4) możliwość sytuowania na działce, w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy elementów zagospodarowania takich jak: ażurowe altany, pergole, oczka wodne i inne obiekty małej architektury;
- 5) ogrodzenia od frontu działek ażurowe do wysokości 1,5 m.

2. Dla terenu komunikacji KDW ustala się:

- 1) wyznaczenie pasa jezdni, zakończonego nawrotem i przejść pieszych,
- 2) wprowadzenie zróżnicowanej kolorystyki nawierzchni z elementami zieleni;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury podziemnej,
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla terenów rekreacji indywidualnej US-1 i US-2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej lub usługowej;
- 2) docelowe podłączenie terenu do gminnej sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) wymóg kształtowania formy budynków w nawiązaniu do skali i charakteru architektury lokalnej, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 4) zakaz stosowania kotłowni węglowych;
- 5) udział zieleni – powierzchni terenu biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - min 50%;
- 6) do nasadzeń, szczególnie na terenach ZP i KDW, należy używać rodzimych gatunków drzew i krzewów zgodnych z siedliskiem;
- 7) gromadzenie odpadów w pojemnikach i usuwanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

2. Dla terenu zieleni ZP ustala się:

- 1) urządzenie przejścia pieszego o nieregularnej nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) wprowadzenie zadrzewień wzdłuż ogrodzeń, wytworzenie alei.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie objętym planem znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod opieką konserwatorską; wszelkie roboty ziemne prowadzone na obszarze planu oraz zakres badań archeologicznych wymagają powiadomienia i uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dla terenu KDW ustala się możliwość ograniczenia dostępu komunikacyjnego tylko dla mieszkańców przyległych działek.
2. Zakaz umieszczania wolno stojących reklam w przestrzeni ulicy

§ 9

Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Dla terenów rekreacji indywidualnej US-1 i US-2 ustala się lokalizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej, zgodnie z następującymi warunkami:
 - 1) powierzchnia zabudowy działki max 20%, jednak nie więcej niż 300 m²;
 - 2) maksymalna wysokość budynku rekreacji indywidualnej liczona od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy -8,5 m,
 - 3) dachy strome, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°.
2. Na terenie komunikacji KDW ustala się przeprowadzenie ulicy dojazdowej, stanowiącej drogę niepubliczną, zgodnie z następującymi warunkami:
 - 1) szerokość ulicy - 10 metrów w liniach rozgraniczających;
 - 2) szerokość jezdni 5 metrów;
 - 3) nawierzchnia przepuszczalna;
 - 4) ulica zakończona nawrotką 12,5x12,5 m.

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie z zastrzeżeniem § 7.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze planu nie zachodzi wypadek konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo-powstałych działek 1000 m²;
 - 2) podział na działki wg zasady podanej na rysunku planu:
 - -szerokość frontu min. 15 m.;

- kąt nachylenia linii podziału w stosunku do ulicy 90°, z wyjątkiem działek wyznaczonych we wschodniej części terenu (przylegających do nawrotki) oraz zachodniej – przylegające do działki 93/1.
3. Ustala się możliwość łączenia działek przy zachowaniu powierzchni zabudowy określonej w § 9 ust.1 pkt 1.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej zabudowy:
- 1) dostęp komunikacyjny z drogi publicznej poprzez działkę nr 93/1;
 - 2) obsługa zabudowy z ulicy wewnętrznej dojazdowej;
 - 3) parkowanie na posesjach.
2. Ustala się następujące zasady rozbudowy infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, poprzez rozbudowę sieci projektowanej w ulicach dojazdowych, znajdujących się na sąsiednim terenie w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „gminy Skoki we wsi Grzybowo – dz. nr 95/7, 95/8, 95/5”, przyjętego uchwałą nr V/33/2003 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29 stycznia 2003 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 37, poz. 72;
 - 2) usuwanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych poprzez gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zlokalizowanych na działkach a następnie wywożenie ich wozami asenizacyjnymi na wskazaną przez Urząd Miasta i Gminy Skoki oczyszczalnię ścieków, zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami; możliwość włączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej w przypadku jej rozbudowy;
 - 3) odprowadzanie wód deszczowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne do gruntu i zatrzymanie ich na obszarze planu; zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków - indywidualnie na działce;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – ze stacji transformatorowej poprzez rozbudowę sieci NN, projektowanej w ulicach dojazdowych, znajdujących się na sąsiednim terenie, w obszarze objętym miejscowym planem, o którym mowa w pkt 1; zasilanie działek w energię elektryczną poprzez złączenie kablowo – pomiarowe; możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie KDW, oznaczonej symbolem E na rysunku planu;
 - 5) pas techniczny umożliwiający rozbudowę sieci, o której mowa w pkt 1, 3 i 4 należy zabezpieczyć w obrębie terenów KDW i ZP;
 - 6) ogrzewanie indywidualne (gazowe, olejowe, elektryczne).

§ 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. W okresie realizacji zabudowy ,dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów gospodarczych, jednokondygnacyjnych, o powierzchni użytkowej do 25 m².
2. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynków rekreacji indywidualnej, obiekty tymczasowe muszą ulec likwidacji.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 14

Dla gruntów rolnych klas IVa uzyskano wymaganą przepisami odrębnymi, zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze - decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr RR.IX.7.77110-2249/04 z dnia 16.02.2005r.

§ 15

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 15 ust.12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 17

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Skoki
Grażyna Szymkowiak

U z a s a d n i e
do uchwały nr XXXVI/218/05
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 16.06.2005

Procedurę nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki dla działki nr 93/4 we wsi Grzybowo rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwały nr XXIII/148/2004 z dnia 23.06.2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki we wsi Grzybowo.

Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami).

Po uchwaleniu niniejszego planu przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwała wraz z dokumentacją formalno – prawną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem i następnie skierowana do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001r. z późn. zmianami) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Skoki
Grażyna Szymkowiak

Załącznik Nr2 do uchwały XXXVI/218/05
RADY MIEJSKIEJ GMINY
SKOKI
z dnia 16.06.2005 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów rekreacji indywidualnej we wsi Grzybowo na obszarze działki nr 93/4**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacji indywidualnej we wsi Grzybowo na obszarze działki nr 93/4 - Rada Miejska Gminy Skoki nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Skoki
Grażyna Szymkowiak

Rozstrzygnięcie Rady Miejska Gminy Skoki o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacji indywidualnej na obszarze działki nr 93/4 we wsi Grzybowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

1. Realizacja ustaleń planu nie wymaga inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, stanowiących – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001r Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje w zakresie budowy dróg oraz sieci energetycznej i wodociągowej prowadzone na terenach ulic wewnętrznych finansowane będą przez właściciela terenu.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Skoki
Grażyna Szymkowiak