

UCHWAŁA NR XXXVI/339/2002
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 26.06.2002r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Skoki obejmującego część
działki o numerze ewidencyjnym 72/4.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr XXXI/280/2001 z dnia 28.09. 2001r w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Skoki uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skoki obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 72/4.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu.
2. Umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
3. Wyznaczenie zasad podziału terenu.
4. Wyznaczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej w tym wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny budownictwa mieszkaniowego, oznaczone na rysunku planu symbolem RM,
2. tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,
3. tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W,
4. tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na planie symbolem KD,
5. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,

6. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
7. zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa :

- a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- c) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- d) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- e) przedsięwzięcia mogące szczególnie oddziaływać na środowisko są to inwestycje w rozumieniu art. 4 ust. 3 Ustawy z dnia 27 lipca 2001 o wprowadzeniu ustawy – prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 poz. 1085 z 2001r.).

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5.

Dla terenów budownictwa mieszkaniowego RM ustala się:

1. Budynki mieszkalne wolnostojące typu rezydencjonalnego z dopuszczeniem budowy pomieszczeń pomocniczych.
2. Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działek zabudowy mieszkaniowej –1000m²,
 - b) dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy budynków mieszkalnego i pomocniczego) nie może przekraczać 35% powierzchni działki,
 - c) budynki winny być sytuowane na działce w odległości od linii rozgraniczających ulicy nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy (5m) i nie większej niż 5m w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) architektura budynków winna nawiązywać do budownictwa regionalnego;
 - e) zabudowa parterowa z dachem stromym; możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;
 - f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych i neonowych oraz skrajnie różnorodnych;
 - g) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów generujących ruch samochodowy dostawczo - odbiorczy, zanieczyszczenie powietrza, hałas, itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek,

§ 6.

Dla terenów zieleni ZI ustala się:

Obowiązek realizacji pasa zieleni wzdłuż istniejącego cieku z uwzględnieniem swobodnego dostępu do cieku zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

§ 7.

Dla terenów wód otwartych W ustala się:

Pozostawienie po stronie południowo - wschodniej istniejącego cieku pasa zieleni o szerokości min. 2,0 m do celów jego okresowej konserwacji.

§ 8.

Dla terenów komunikacji ustala się:

1. Obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej w projektowaną dojazdową, oznaczoną symbolem KD o szerokości 10m w liniach rozgraniczających;
2. Ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych na terenie działek zabudowy mieszkaniowej.
3. Zabrania się wjazdu na teren objęty planem, pojazdów o ładowności powyżej 3,5 t, nie dotyczy to czasu budowy obiektów przewidzianych planem.
4. Wszelkie parkingi, place i dojazdy będą posiadały utwardzone nawierzchnie i zostaną wyposażone w system kanalizacji deszczowej.
5. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

§ 9.

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Docelowo obowiązek wyposażenia całego terenu w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, energię elektryczną, gaz, telekomunikację na warunkach gwarantujących właściwy standard poziomu życia mieszkańców oraz zgodny z wymogami ochrony środowiska.
2. Wodociąg – zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez lokalną sieć wodociągową z wodociągu miejskiego.
3. Kanalizacja sanitarna – docelowo podłączenie sieci kanalizacji sanitarnej do miejskiego systemu kanalizacyjnego.
4. W rozwiązaniu czasowym dla kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności – na nieczystości płynne, wyłącznie do czasu realizacji kolektorów ściekowych i uruchomienia przepompowni ścieków.
5. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych nastąpi poprzez sieć kanalizacji deszczowej na działkach do kanałów deszczowych w ulicach, a następnie poprzez urządzenia podczyszczające do istniejącego cieku po spełnieniu warunków określonych w obowiązujących przepisach szczegółowych.
6. Energetyka – ustala się obsługę terenu siecią kablową z istniejącej linii SN-15 kV na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P.S.A. na etapie

opracowania planu zagospodarowania poszczególnych działek. Dla obiektów stacji transformatorowych nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

7. Sieć gazowa – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w projektowanych ulicach.
8. Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
9. Gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach na każdej posesji z odprowadzeniem ich zgodnie z systemem gospodarki odpadowej gminy.
10. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 10.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. – Dz.U. Nr 93, poz. 589): szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi obecnie normami.

§ 11.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno – wizualnej:

1. Na wszystkich terenach, niezależnie od planowanego przeznaczenia ustala się:
 - a) obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
 - b) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.
3. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
4. Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej, a istniejąca o tym charakterze winna być likwidowana lub modernizowana;
5. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w obiekty małej architektury oraz zieleni towarzyszącą, przy czym niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i zieleńców takich elementów ich zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką zmieniają układ przestrzenny i charakter tych wnętrz.
6. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wprowadzanie tablic reklamowych i informacyjnych dopuszczalne jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 12.

Ustala się 25 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 13.

Na obszarze określonym w § 1. tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą Nr XI/48/94 Rady Miasta i Gminy Skoki z dnia 05.12.94, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nr 22 poz. 242.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 15.

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


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Gminy Skoki
Paweł Biały

U z a s a d n i e

do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki nr XXXVI/339/2002 z dnia 26.06.2002r.

Procedurę nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoki dla części działki nr 72/4 rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XXXI/280/2001 z dnia 28.09.2001r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu określając granice obszaru objętego zmianą planu oraz zakres i przedmiot jego ustaleń.

Niniejszy planu zagospodarowania przestrzennego opracowano zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz 139 z 1999r. z późn. zmianami).

Po uchwaleniu zmiany przez Radę Miejską Gminy Skoki uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przekazana do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie sporządzania bądź zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Gminy Skoki
Paweł Biały

GMINA SKOKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SKOKACH, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ O NR EWID. 72/4

- ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKOKI

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
NR XXXVI/339/2002 Z DNIA 26.06.2002R.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJ. WLKP NR. 100 POZ. 2499 Z DNIA 24.07.2002

LEGENDA

- GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-POSTULOWANA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
TYPU REZYDENCJALNEGO
- ZI ZIELEŃ
- WV ISTNIEJĄCY CIĘK WODNY
- KD DROGA DOJAZDOWA
- WJAZD

PRACOWNIA PROJEKTOWA
JUDYTA I MICHAŁ HESS

61-803 POZNAN, UL. ŚW. MARCIN 9/6
TEL. 953-10-46, FAX 951 03-69, e-mail: hessa@monada.poznan.pl

GMINA SKOKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SKOKACH, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ O NR EWID. 72/4

- ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKOKI

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXXVI/339/2002
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
Z DNIA 26 CZERWCA 2002 R.

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE
UCHWAŁY NR XXXI/280/2001
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
A DNIA 28 WRZEŚNIA 2001 R.

LEGENDA

- GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-POSTULOWANA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
TYPU REZYDENCJALNEGO
- Zi ZIELEŃ
- W ISTNIEJĄCY CIĘK WODNY
- KD DROGA DOJAZDOWA
- WJAZD

AUTORZY OPRACOWANIA
mgr Eleonora Rybczyńska
uprawnienia urbanistyczne
Nr 1484/96
MGR ELEONORA RYBCZYŃSKA
UPR. URB. 1484/96
MGR INŻ. ARCH. JUDYTA HESS