

175

UCHWAŁA Nr XXXVI/245/09 RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 27 października 2009 r.

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 2001 r. 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 16.06.1998 r. w nawiązaniu do uchwały Nr XXIV/163/2008 r. 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 rozu-

mieć 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) terenie - 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 itp., 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 I 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 przyśpieszonego, 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 II Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) forma 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 lit. „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, umożliwiającego 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-re-

- kreacyjnych i placów zabaw dla dzieci;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) obowiązek zapewnienia dostępu do terenu 2K;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej.
- 5. Dla terenów komunikacji -
- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDG 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 rozbiegająca,
 - 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 III

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, KDG, 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 zmieniających 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 1 WS, 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 rekreacyjne-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, wyso-

- ką 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 lita 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 1KDG.

ROZDZIAŁ IV

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 V

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 VI

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: 8 m;
3. Dla terenu wód powierzchniowych 1WS ustala się:
- 1) minimalna szerokość przepustu: 4,5 m,
 - 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 KDG ustala się:
 - a) minimalna szerokość chodnika 2 m,
 - b) minimalna szerokość drogi rowerowej 2,5 m.
 - 2) dróg publicznych dojazdowych od 1KDD do 14KDD ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ulic 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7 KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD minimum 10 m,
 - dla ulic 11KDD, 13KDD minimum 12 m,
 - dla ulicy 12KDD minimum 8 m.
 - b) minimalna szerokość jezdni dwupasowych: 5 m
 - c) minimalna szerokość jezdni jednopasowej: 3,5 m
 - d) minimalna szerokość chodnika 1,5 m
 - e) minimalny pas zieleni 1,5 m;

- 3) ciągów pieszych - rowerowych od 1KX do 7KDX ustala się: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 4 m;
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 VII

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: 800 m²
 - d) na terenach 5MN, 7MN, 12MN, 15MN: 1000 m²
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek:
 - a) w zabudowie wolnostojącej 20 m,
 - 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 VIII

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 IX

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

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

ROZDZIAŁ X

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 1KDG.
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 1KDG.

ROZDZIAŁ XI

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 grawitacyjny 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 50 m n.p.t. obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

ROZDZIAŁ XII

§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

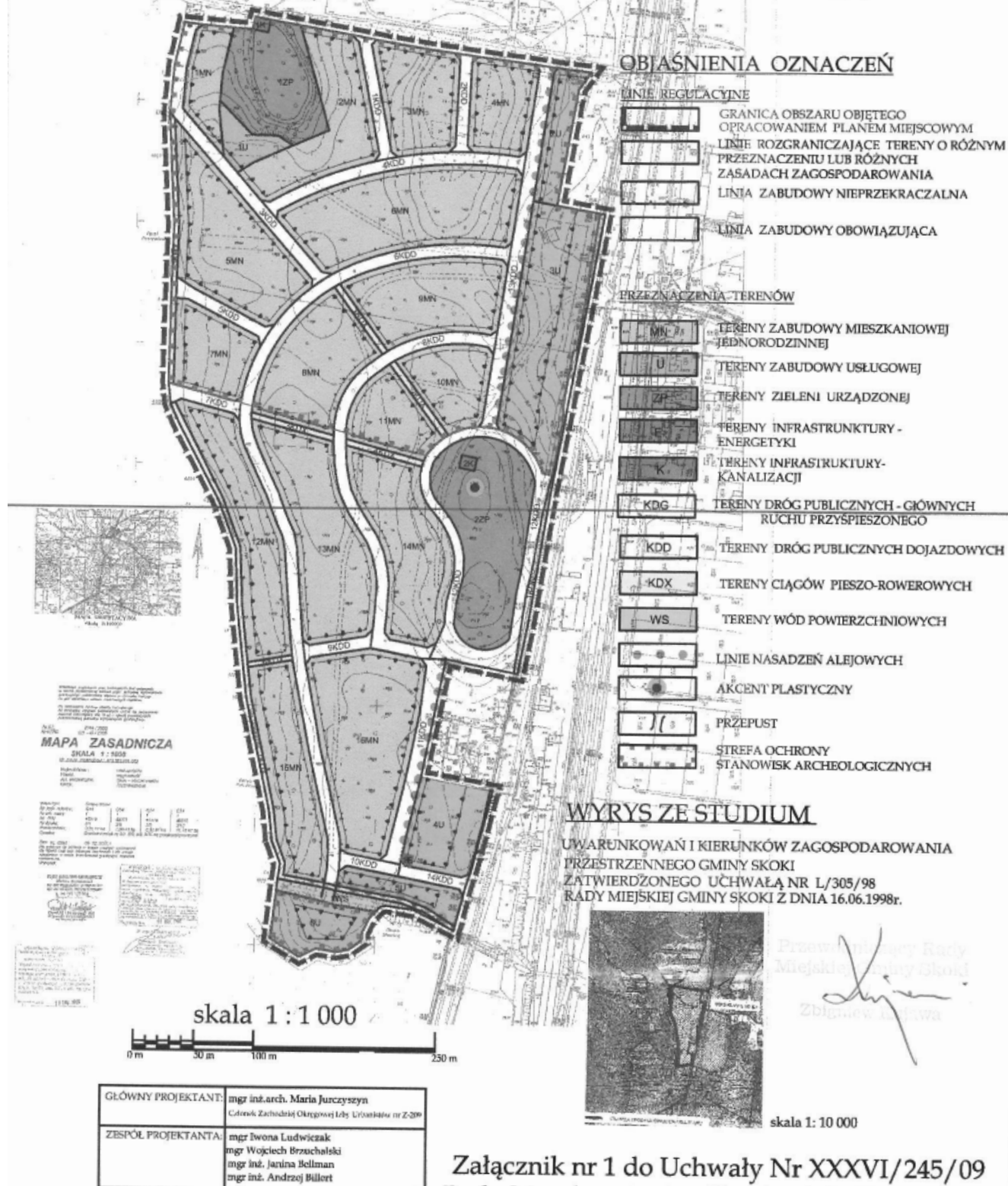
§16. Tereny objęte planem stanowią własność gminy, w związku z tym nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§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*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI, OBEJMUJĄCY OBSZAR DZIAŁEK NR 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w SŁAWIE WLKP.



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

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 ŚLAWIE WLKP.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego o planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki Zał. nr 2 do uchwały nr XXXVI/245/09 z dnia 27.10.2009 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	17.09.2009 r.	Osoba fizyczna	Wyrażam protest przeciw ustaleniom przyjętym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Ślawa Wlkp. na obszarze działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Ślawie 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 Ślawie Wlkp. nie powinien ulec zmianie. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być zaakceptowany pod warunkiem zmiany studium. L/305/98.	nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Ślawie Wlkp.	wszystkie ustalenia planu		X	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 Ślawie Wlkp., wskazano w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, przyjętym uchwałą nr L/305/98 z dnia 16.06.1998 r., 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 nie uwzględnić w/w uwagi

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

X - uwaga nieuwzględniona

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/245/09
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27.10.2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 Wlkp., 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.).