



RGP.6727.151.2022

Skoki, dnia 2022-04-26

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2022-04-22

Wnioskodawca:
PHU AR-MO Monika Gomuła-Koza
ul. Naramowicka 217a/23
61-611 Poznań

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej Gminy Skoki Nr XXIX/259/2021 z dnia 2021-06-15 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzezanowo w rejonie ulicy Skockiej, Zagajnikowej, Borówiec, Szkolnej, Bajkowej, Sezamkowej, Leśnych Skrzatów, Stare Potrzezanowo i Smolarki ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 2021-07-07, poz. 5476.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 391/2, obręb Potrzezanowo

- Tereny dróg wewnętrznych „11KDW”

Dz. nr 125, obręb Potrzezanowo

- Tereny dróg wewnętrznych „11KDW”

Dz. nr 139, obręb Potrzezanowo

- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej „4KD-D”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „4KD-D”

§ 19. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:(.....) 4KD-D ustala się:

- 1) (.....);
- 2) klasę dojazdową dla dróg na terenach: (....) 4KD-D;
- 3) szerokość dróg zgodną z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „11KDW”

§ 20. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: (...) 11KDW, (....) ustala się:

- 1) szerokość dróg zgodną z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Potrzezanowo w rejonie ulicy Skockiej, Zagajnikowej, Borówiec, Szkolnej, Bajkowej, Sezamkowej, Leśnych Skrzatów, Stare Potrzezanowo i Smolarki zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Potrzezanowo w rejonie ulicy Skockiej, Zagajnikowej, Borówiec, Szkolnej, Bajkowej, Sezamkowej, Leśnych Skrzatów, Stare Potrzezanowo i Smolarki”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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;

4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych stworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzebnowo w rejonie ulicy Skockiej, Zagajnikowej, Borowiec, Szkolnej, Bajkowej, Sezamkowej, Leśnych Skrzatów, Stare Potrzebnowo i Smolarki.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek garażowy z częścią gospodarczą;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek zawierający nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, w zabudowie wolno stojącej;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej, w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem.

§ 3. 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, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN i 35MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 5RM;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL i 9ZL;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 8) tereny rolnicze lub zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R/RL, 2R/RL i 3R/RL;
- 9) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZO i 2ZO;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS i 3WS;
- 11) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW i 31KDW;
- 14) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDWp i 2KDWp;
- 15) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak np.: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w przypadku lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych uznanie obowiązujących linii zabudowy za nieprzekraczalne,
 - b) zachowanie, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących, przy czym dla rozbudowy i nadbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - c) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy zachowanie, nadbudowę, przebudowę oraz zmianę geometrii dachu, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - d) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących;
- 3) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy działki budowlanej,
- b) urządzeń budowlanych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) obiektów małej architektury,
- d) ogrodzeń ażurowych,
- e) ogrodzeń pełnych o maksymalnej wysokości 1,70 m,
- f) tablic informacyjnych;

4) zakazuje się lokalizacji:

- a) reklam, z wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m²,
- b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- c) blaszanych budynków.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN i 35MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenach 1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 5RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) w przypadku lokalizacji na terenie U obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla: terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 6) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich;
- 7) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej;
- 8) dopuszczenie zachowania istniejących zbiorników wodnych na terenach o innym przeznaczeniu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych, w tym stawów rybnych;
- 10) na obszarach o niekorzystnych warunkach gruntowych dla posadowienia obiektów budowlanych uwzględnienie w posadowieniu obiektów budowlanych wymagań wynikających z przeprowadzonych badań geotechnicznych;
- 11) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę dawnej szkoły przy ul. Szkolnej 1, zespołu zagrody przy Skockiej 37, domu przy ul. Skockiej 40, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, poprzez:
 - a) nakaz zachowania historycznych brył budynków oraz kształtu dachu,
 - b) nakaz zachowania wystroju architektonicznego elewacji wraz z podziałami i kształtem stolarki otworowej,
 - c) zakaz ocieplenia zewnętrznego elewacji ceglanych oraz elewacji posiadających detal architektoniczny,
 - d) zastosowanie podczas remontów materiałów historycznych: cegła, drewno, dachówka ceramiczna, tradycyjne tynki;
- 2) w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się lokalizację dawnych cmentarzy ewangelickich, dla których zasady zagospodarowania zostały określone w §14.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach: KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D realizację oświetlenia i obiektów małej architektury.

§ 23. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1R/RL, 2R/RL, 3R/RL, 1ZO, 2ZO, 1WS, 2WS, 3WS, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 1KDWp, 2KDWp, Kx;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zastosowanie przepisów odrębnych w określonych na rysunku planu obszarach oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – do czasu przebudowy tych linii na linie kablowe.

§ 24. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 25. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 26. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach;
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną liczbę miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 7, § 4 pkt 3 lit. c, lit. d, lit. e, oraz pkt 4 lit. a i lit. b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.).

§ 29. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określonej przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 30. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje koncesja „Murowana Goślina - Kłeco” na poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego nr 10/2007/Ł z dnia 9 lutego 2017 roku – ważna do 9 lutego 2047 roku.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

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

5. Załączniki

- wyrys z planu

z up. Burmistrza
Kierownik Referatu Gospodarki
Przestrzennej
mgr inż. Monika Wysocka

Otrzymują

1. PHU AR-MO Monika Gomuła-Koza
ul. Naramowicka 217a/23
61-611 Poznań
2. a/a

Sprawę prowadzi: Monika Wysocka
tel: 61 8 925 820

Zwalnia się z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 ust.
przepisów ustawy z 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej
(t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1044)

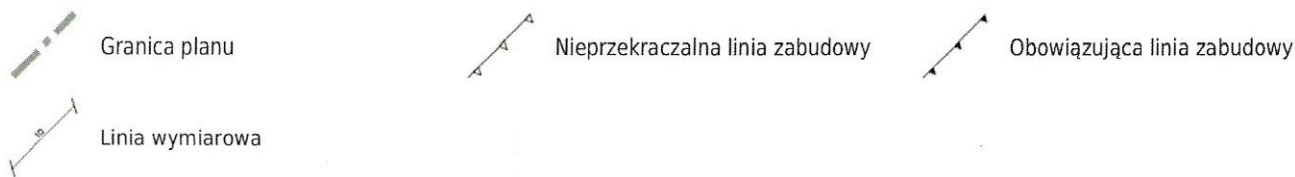
KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Monika Wysocka

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/259/2021 z dn. 15.06.2021 r.

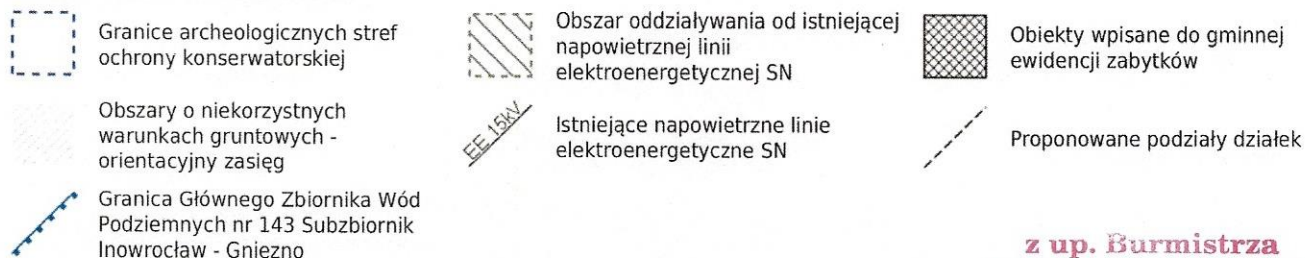
OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU



POZOSTAŁE OZNACZENIA



z up. Burmistrza
Kierownik Referatu Gospodarki
Przestrzennej
mgr inż. Mariola Wysocka

