

UCHWAŁA NR/2018
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia2018

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzezanowo;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki uchwała, co następuje:

§1 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Potrzezanowo, 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”;
- 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.

§ 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 3) **DJP** – należy przez to rozumieć Duże Jednostki Przeliczeniowe inwentarza wyliczane zgodnie ze współczynnikiem przeliczenia sztuk rzeczywistych na Duże Jednostki Przeliczeniowe inwentarza, który został zdefiniowany w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. 2016 r., poz. 71);
- 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) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, wykorzystywane wyłącznie na potrzeby ogrodów działkowych: budynki administracyjne, świetlice czy sanitariaty;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60 % długości elewacji;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) **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;
- 11) **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 i 19MN;**
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML i 3ML;**
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U i 2MN/U;**
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U;**
- 5) tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT i 2UT;**
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R i 10R;**
- 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU i 3RU;**
- 8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM i 17RM;**
- 9) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL i 8ZL;**
- 10) tereny rolnicze lub zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R/RL i 2R/RL;**
- 11) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD;**
- 12) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK i 7ZK;**
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS;**
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E i 3E;**
- 15) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D;**
- 16) 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 i 25KDW;

17) teren ciągu pieszego, 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 i remonty oraz zmianę geometrii dachu, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 od granicy lub w granicy działki budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń ażurowych,
 - e) ogrodzeń pełnych o maksymalnej wysokości 1,70m.
 - f) sztyldów o maksymalnej powierzchni 1m²,
 - g) urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 1m², w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku oraz w wiatkach przystankowych,
 - h) tablic informacyjnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) blaszanych budynków oraz wykonanych z materiałów typu „płyta obornicka”,

c) wolnostojących urządzeń reklamowych z wyłączeniem terenu **U**, gdzie dopuszcza się 1 urządzenie o maksymalnej powierzchni 2m² na działce budowlanej.

§ 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 lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego 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** i **19MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **1MN/U** i **2MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** i **17RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) na terenach **ZD, 1UT, 2UT, 1ML, 2ML** i **3ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 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 istniejących cieków jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich;
- 8) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej;

- 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych, w tym stawów rybnych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji pomostów wędkarskich, pod warunkiem, że odległość między nimi nie będzie mniejsza niż 75 m;
- 11) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych.

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

§ 7 W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN i 19MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 6) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) dachy strome dla budynków mieszkalnych:
 - a) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° na terenach: **4MN, 5MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 19MN,**

- b) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° na terenach: **1MN, 2MN, 6MN, 9MN, 13MN, 17MN, 18MN,**
 - c) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° na terenach; **3MN, 16MN,**
 - d) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° na terenie **8MN;**
 - 8) dowolną geometrię dachu dla budynków gospodarczo-garażowych;
 - 9) kolor pokrycia dachowego: dla dachu stromego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
 - 10) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
 - 11) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 25% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN,**
 - b) 15% powierzchni działki budowlanej na terenach: **8MN, 13MN, 17MN i 18MN;**
 - 12) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN,**
 - b) 45% powierzchni działki budowlanej na terenach: **8MN, 13MN, 17MN i 18MN;**
 - 13) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) od 0 do 0,5 dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN,**
 - b) od 0 do 0,3 dla terenów: **8MN, 13MN, 17MN i 18MN;**
 - 14) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 500 m² dla terenu **6MN,**
 - b) 700 m² dla terenów: **3MN, 4MN,**
 - c) 800 m² dla terenów: **1MN, 5MN, 7MN, 9MN, 10MN, 12MN, 19MN,**
 - d) 1000 m² dla terenów: **2MN, 11MN, 14MN, 15MN,**
 - e) 1500 m² dla terenów: **8MN, 13MN, 16MN, 17MN i 18MN;**
- z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych

poprzez drogi wewnętrzne i drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 9 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML**, **2ML** i **3ML** ustala się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie jednego budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w odległości 1,5 metra od granicy działki budowlanej;
- 7) wysokość nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) kolor pokrycia dachowego dla dachu stromeego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 10) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 11) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,5;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu **3KD-D** poprzez drogi wewnętrzne.

§ 10 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U** i **2MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego, usytuowanego w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 4) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 1000m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 6) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) dachy:
 - a) strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych,
 - b) dowolne dla budynków gospodarczo-garażowych;
- 8) kolor pokrycia dachowego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 9) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 10) powierzchnię zabudowy:
 - a) nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej lub mieszkalno-usługowej;
- 11) powierzchnię biologicznie czynną:

- a) nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
- b) nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej lub mieszkalno-usługowej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 11 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat,
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków – nie więcej niż 10 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) wysokość wiat – nie więcej niż 6 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) dowolną geometrię dachu;
- 11) kolor pokrycia dachowego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 12) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 13) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 1000 m²;

- 14) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 12 W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT** i **2UT** ustala się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków socjalnych, małej gastronomii, sanitariatów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 7 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) pozostałych budynków – nie więcej niż 6 m oraz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 35°;
- 10) kolor pokrycia dachowego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 11) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;

- 13) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 13 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R i 10R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych, szklarni, płyt gnojowych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalną wysokość tuneli foliowych i szklarni – 4 metry;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne i drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 14 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU i 3RU** ustala się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, w tym wiat;
- 2) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 6) wysokość budynków i budowli – nie więcej niż 12 m;
- 7) dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 8) kolor pokrycia dachowego dla dachu stromego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 9) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM i 17RM** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowli rolniczych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat oraz budynków inwentarskich z zastrzeżeniem, że maksymalna obsada inwentarza w ramach jednego terenu nie może przekraczać 60 DJP przy uwzględnieniu § 5 pkt 1 i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,3;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 7) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 9,5 m,
 - b) pozostałych budynków – nie więcej niż 12 m,
 - c) budowli nie więcej niż 15 m;
- 8) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° z wyjątkiem terenu **17RM**, gdzie dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków – dowolną geometrię dachu;
- 9) kolor pokrycia dachowego dla dachu stromego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 10) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 16 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL i 8ZL** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szlaków pieszych i rowerowych;
- 3) obsługę komunikacyjną służb leśnych i technicznych z przyległych terenów dróg publicznych, z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub poprzez drogi dojazdowe do gruntów leśnych i gruntów rolnych.

§ 17 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów rolniczych lub zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami: oznaczone na rysunku planu symbolami **1R/RL i 2R/RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo lub lasy;
- 2) dopuszczenie zalesienia gruntów niezadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szlaków pieszych i rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną służb leśnych i technicznych z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub poprzez drogi dojazdowe do gruntów leśnych i gruntów rolnych.

§ 18 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

- 1) lokalizację wyłącznie jednej altany na działce w ogrodzie działkowym;
- 2) powierzchnię zabudowy altany – nie większą niż 35 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tarasów o maksymalnej powierzchni do 12 m²;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 0,3;
- 5) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) wysokość altany – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż:
 - a) w przypadku dachu płaskiego - 4 m,
 - b) w przypadku innej geometrii dachu - 5 m;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną terenu - nie mniej niż 70%;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, siłowni zewnętrznych, placów zabaw i boisk, urządzeń nawadniających, miejsc do czasowego

gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji, kompostowników oraz obiektów towarzyszących;

- 10) powierzchnię zabudowy wszystkich obiektów towarzyszących w obrębie terenu – nie więcej niż 100 m²;
- 11) ograniczenie wysokości obiektów towarzyszących do 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym nie więcej niż:
 - a) w przypadku dachu płaskiego – 4 m,
 - b) w przypadku innej geometrii dachu - 5 m;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK** i **7ZK** ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych przez drogi wewnętrzne.

§ 20 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** i **5WS** ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mostów i przepustów.

§ 21 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami **1E, 2E** i **3E** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość stacji transformatorowych nie większa niż 3 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 22 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D** ustala się:

- 1) klasę lokalną dla drogi na terenie **KD-L**;
- 2) klasę dojazdową dla dróg na terenach: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D**;
- 3) szerokość dróg zgodną z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, w tym chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych 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 i 25KDW** 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.

§ 24 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx** ustala się lokalizację ciągu pieszego o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL i 8ZL, 1R/RL, 2R/RL, 1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 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 i Kx**;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich uzgodnienia z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- 4) zastosowanie przepisów odrębnych w określonych na rysunku planu obszarach oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – do czasu przebudowy tych linii na linie kablowe.

§ 26 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, nie podejmuje się ustaleń.

§ 27 W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek budowlanych zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15 m.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym jezdni z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) 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 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) 1 stanowisko postojowe na 1 działkę w ogrodach działkowych;
 - e) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29 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) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 3) 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,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30 W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 3 lit. c, lit. d, lit. e, lit. f i lit. g oraz pkt 4 lit. a i lit. c 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

§ 31 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, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 32 Obszar objęty planem miejscowym obejmuje koncesja „Murowana Goślina - Kłęcko” 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.

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

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